

NIEZBĘDNIK FINANSOWY SENIORA

NUMER 12

WRZESIEŃ 2015

W TYM NUMERZE:

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA DŁUGI SPADKOWE
– NOWE ZASADY

ODWRÓCONY KREDYT HIPOTECZNY
– WYBRANE ZAGADNIENIA (cz.3)

Z PRACY PUNKTU INFORMACYJNO-DORADCZEGO BEZPIECZNE FINANSE SENIORA



© Andrey Burmakin-Fotolia

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA DŁUGI SPADKOWE – NOWE ZASADY

Jak pokazuje praktyka objęcie spadku często rodzi u spadkobiercy wiele pytań odnoszących się do złożonego zagadnienia zasad jego odpowiedzialności za długi spadkowe pozostawione przez zmarłego członka rodziny. Niepokój budzą zwłaszcza sytuacje, w których zmarły pozostawił po sobie długi (np. wynikające z zaciągniętych kredytów, pożyczek) a jednocześnie jego majątek nie jest wystarczający na ich spłacenie w całości lub przynajmniej części. Warto zatem poznać podstawowe zasady wynikające z obowiązujących w w/w zakresie przepisów prawa tym bardziej, iż w najbliższym czasie ulegną one korzystnej dla spadkobierców zmianie.

Przepisy ustawy Kodeks cywilny przewidują generalnie dwa sposoby przyjęcia spadku:

1/ proste przyjęcie spadku powodujące, iż spadkobierca ponosi nieograniczoną odpowiedzialność za długi spadkowe tzn. odpowiada za nie zarówno majątkiem, który odziedziczył, jak również majątkiem własnym, osobistym, lub też

2/ przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza, w ramach którego odpowiedzialność spadkobiercy za długi spadkowe jest ograniczona tylko do wysokości otrzymanego majątku tzn. wierzyciele zmarłego nie mogą dochodzić spłaty istniejących zobowiązań z majątku osobistego spadkobiercy.

PRZYKŁAD: Wartość aktywów spadku (np. lokaty bankowe, ruchomości) wynosi 75 000 zł. natomiast pozostawione przez zmarłego długi (np. niespłacone zobowiązania pożyczkowe) oszacowano na kwotę 100 000 zł. W przypadku prostego przyjęcia spadku wierzyciele będą mogli żądać od spadkobiercy zapłaty całej kwoty tj. 100 000 zł. Jeżeli natomiast spadkobierca zdecyduje się na przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza maksymalny poziom jego odpowiedzialności będzie ograniczony do kwoty 75 000 zł.

Dotychczas obowiązujące przepisy opierały się na zasadzie zgodnie z którą, jeżeli spadkobierca nie złoży wyraźnego oświadczenia o odrzuceniu spadku albo o jego przyjęciu z dobrodziejstwem inwentarza, to **domniemywa się, iż przyjął spadek wprost** tj. bez ograniczenia odpowiedzialności za długi spadkowe. Na złożenie stosownego oświadczenia w tym zakresie spadkobierca miał czas sześciu miesięcy licząc od dnia, w którym dowiedział się o tytule swego powołania.

Nowelizacja przepisów Kodeksu cywilnego, która wejdzie w życie **18 października 2015 r.**, w sposób zasadniczy zmienia tę zasadę z myślą o ochronie interesów każdego spadkobier-

cy. Zgodnie z nową regulacją **jeśli spadkobierca w okresie 6 miesięcy od dowiedzenia się o tytule do dziedziczenia nie złoży żadnego oświadczenia w tym zakresie, to odziedziczy spadek z dobrodziejstwem inwentarza** czyli z ograniczeniem odpowiedzialności za długi spadkowe do wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku. Te nowe przepisy będą miały zastosowanie do spadków, które zostały otwarte z datą ich wejścia w życie tzn. 18 października 2015 r.

UWAGA: Za datę otwarcia spadku uznaje się datę śmierci spadkodawcy.

Warto wspomnieć, iż dziedziczenie według nowych zasad nakłada na spadkobierców **dodatkowy obowiązek w postaci sporządzenia spisu majątku spadkodawcy** – swoistego zestawienia aktywów i pasywów. Sporządzony przez spadkobiercę wykaz inwentarza składać się będzie do sądu lub do notariusza, gdzie zostanie zaprotokołowany. Sankcją za celowe błędne wykonanie spisu będzie brak możliwości powołania się na ograniczenie odpowiedzialności za długi.

Daniel Jachimowicz

ODWRÓCONY KREDYT HIPOTECZNY – WYBRANE ZAGADNIENIA (cz.3)

Czy istnieje możliwość wcześniejszej spłaty odwróconego kredytu hipotecznego?

TAK. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty tzw. całkowitej kwoty do zapłaty lub jej części. Przez całkowitą kwotę do zapłaty należy rozumieć otrzymaną z banku kwotę środków powiększoną o odsetki i inne należne a niezapłacone koszty kredytu, które kredytobiorca zobowiązał się ponieść w związku z umową odwróconego kredytu hipotecznego. Warto pamiętać, iż w przypadku spłaty przez kredytobiorcę całkowitej kwoty do zapłaty lub

jej części bank nie może pobrać żadnej prowizji z tego tytułu. Ponadto bank nie może uzależnić spłaty całkowitej kwoty do zapłaty lub jej części od uprzedniego poinformowania go o tym przez kredytobiorcę. Gdy senior dokona częściowej spłaty kredytu, nie powoduje to wstrzymania wypłaty rat niewykorzystanej kwoty odwróconego kredytu hipotecznego, chyba że strony postanowiły w tym zakresie inaczej. W przypadku spłaty całkowitej kwoty do zapłaty bank jest zobowiązany do potwierdzenia rozliczenia umowy odwróconego kredytu hipotecznego, w terminie 14 dni od dnia dokonania tej spłaty.

Czy w okresie obowiązywania umowy odwróconego kredytu hipotecznego kredytobiorca ma jakieś szczególne obowiązki w stosunku do nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie w/w umowy?

TAK. W okresie trwania umowy odwróconego kredytu hipotecznego kredytobiorca jest zobowiązany w odniesieniu do nieruchomości (lokalu), która stanowi zabezpieczenie w/w kredytu do:

- ♦ posiadania ubezpieczenia tej nieruchomości (lokalu) od zdarzeń losowych, jeżeli ubezpieczenie to jest wymagane przez bank;
- ♦ utrzymywania tej nieruchomości (lokalu) w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zwykłego użytkowania rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem, w szczególności do dokonywania bieżących napraw i remontów;
- ♦ terminowego uiszczania podatków i obowiązkowych opłat związanych z korzystaniem z tej nieruchomości (lokalu).

W przypadku niewywiązania przez kredytobiorcę (seniora) z któregośkolwiek obowiązku wska-

zanego powyżej, bank wezwie go do jego dopełnienia, wyznaczając w tym celu termin nie krótszy niż 60 dni – termin ten powinien być wyznaczany z uwzględnieniem rodzaju niewykonanego obowiązku i możliwości jego wykonania przez kredytobiorcę. Jeśli kredytobiorca mimo wyznaczonego terminu nie zastosuje się do w/w wezwania, bank może zażądać od niego udzielenia mu upoważnienia do wykonania tego obowiązku w imieniu kredytobiorcy. Nieudzielenie przedmiotowego pełnomocnictwa może stanowić podstawę do wypowiedzenia przez bank umowy odwróconego kredytu hipotecznego.

W jakich sytuacjach bank może wypowiedzieć umowę odwróconego kredytu hipotecznego?

Przepisy ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym przewidują wyłącznie cztery sytuacje, w których bank ma możliwość wypowiedzenia umowy odwróconego kredytu hipotecznego. Może to nastąpić, w przypadku gdy:

- ♦ została wszczęta egzekucja z nieruchomości (prawa do lokalu) stanowiącej zabezpieczenie odwróconego kredytu hipotecznego, przez innego niż ten bank wierzyciela, przy czym o istnieniu tej wierzytelności bank nie wiedział w dniu zawarcia umowy odwróconego kredytu hipotecznego, lub



- ◆ kredytobiorca przeniósł na osoby trzecie własność nieruchomości (lub prawo do lokalu) stanowiącej zabezpieczenie odwróconego kredytu hipotecznego, bez zgody banku, w przypadku gdy w umowie odwróconego kredytu hipotecznego strony zastrzegły obowiązek niezbywania własności tej nieruchomości (lub tego prawa do lokalu) bez zgody banku, lub
- ◆ wartość nieruchomości (lokalu) stanowiącej zabezpieczenie odwróconego kredytu hipotecznego z przyczyn zawinionych przez kredytobiorcę uległa istotnemu zmniejszeniu, lub
- ◆ kredytobiorca odmówił udzielenia bankowi upoważnienia do dokonania przez bank niezbędnych czynności, do których zobowiązany jest ten kredytobiorca (np. do zawarcia ubezpieczenia od zdarzeń losowych).

Okres wypowiedzenia przez bank umowy odwróconego kredytu hipotecznego wynosi 30 dni.

Czy kredytobiorca (senior) ma możliwość wypowiedzenia umowy odwróconego kredytu hipotecznego?

TAK. Kredytobiorca może wypowiedzieć umowę odwróconego kredytu hipotecznego w każdym czasie, z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. W tym przypadku ustawodawca, odmiennie niż w przypadku wypowiedzenia umowy odwróconego kredytu hipotecznego przez bank, nie zdecydował się na wprowadzenie żadnych ograniczeń w tym przedmiocie.

Wojciech Nalepa

WZÓR WYPOWIEDZENIA UMOWY ODWRÓCONEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

Wielkie Sady, dnia 10 września 2015 r.

Jan Kowalski
ul. Bankowa 877
55-234 Wielkie Sady¹

Bank Spółdzielczy w Wielkich Sadach²
ul. Bankowa 1666
55-234 Wielkie Sady

WYPOWIEDZENIE UMOWY ODWRÓCONEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

dot. umowy nr 12/IX/2015/UOKH/00/KZFP/2015 z dnia 2 września 2015 r.

Działając na podstawie przepisu art. 14 ustawy z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. 2014 poz. 1585) wypowiadam umowę odwróconego kredytu hipotecznego nr 12/IX/2015/UOKH/00/KZFP/2015 z dnia 2 września 2015 r.*

PODPIS KREDYTOBIORCY

^{1,2} Dane kredytobiorcy oraz oznaczenie banku są fikcyjne.

* Kredytobiorca może wypowiedzieć umowę odwróconego kredytu hipotecznego w każdym czasie, z zachowaniem terminu 30-dniowego.

Z PRACY PUNKTU INFORMACYJNO-DORADCZEGO „BEZPIECZNE FINANSE SENIORA”

Udałem się do jednej z firm pożyczkowych z zapytaniem o możliwość otrzymania niewielkiej pożyczki na remont mieszkania. Otrzymałem informację, że mogę otrzymać potrzebną kwotę i to nawet od ręki. Ponieważ jednak chciałem uważnie zapoznać się z całą umową (dużo paragrafów, mały druk) poprosiłem o udostępnienie projektu umowy tak, abym w domu mógł się z nim spokojnie zapoznać przed podjęciem decyzji. Moja prośba spotkała się jednak z odmową - powiedziano mi, że firma nie ma takiego obowiązku i nie udostępnia takich danych. Czy przepisy prawa nie regulują tej kwestii?

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim **konsument ma prawo do otrzymania, na wniosek, bezpłatnego projektu umowy o kredyt konsumencki**, jeżeli w ocenie kredytodawcy lub pośrednika kredytowego, spełnia on warunki do udzielenia mu kredytu. Projekt umowy powinien zawierać dane konsumenta oraz wszystkie warunki, na których kredyt mógłby zostać udzielony. Z opisanego stanu faktycznego wynika, iż otrzymał Pan wyraźną informację o możliwości przyznania kredytu a zatem projekt umowy powinien zostać Panu bezpłatnie udostępniony.

Opracował Daniel Jachimowicz



WYDAWCA:

Ogólnopolska Federacja
Stowarzyszeń Uniwersytetów
Trzeciego Wieku w Nowym Sączu

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

Wiesława Borczyk
Daniel Jachimowicz
Wojciech Nalepa

KOREKTA:

Zofia Mółka

REDAKCJA TECHNICZNA, SKŁAD:

Katarzyna Borczyk

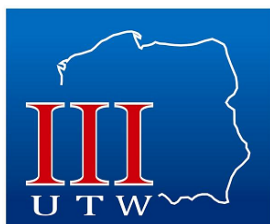
ADRES WYDAWCY:

Ogólnopolska Federacja
Stowarzyszeń Uniwersytetów
Trzeciego Wieku
33-300 Nowy Sącz,
ul. Jagiellońska 18
tel./fax (+48 18) 443 57 08
e-mail: federacjautw@interia.eu
www.federacjautw.pl

PUNKT INFORMACYJNO-DORADCZY „BEZPIECZNE FINANSE SENIORA”

Indywidualne, **BEZPŁATNE** konsultacje
z zakresu racjonalnego i bezpiecznego zarządzania
sferą finansów osobistych seniora

INFOLINIA: 801 002 170
(bezpłatna dla połączeń z telefonów stacjonarnych)
czynna od poniedziałku do piątku w godz. od 9.00 do 15.00.



OGÓLNOPOLSKA
FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
UNIwersYTETÓW TRZECIEGO WIEKU

źródło grafiki wykorzystanej na tej stronie: www.office.microsoft.com

Projekt „Nowoczesne i bezpieczne finanse seniora IV”
jest realizowany z Narodowym Bankiem Polskim
w ramach programu edukacji ekonomicznej.