

První klient u soudu porazil banku, odmítl platit kontroverzní poplatek

SZ seznamzpravy.cz/clanek/domaci-nauctovali-mu-desetitisice-za-to-ze-dopltil-hypoteku-ted-uspel-u-soudu-211985



Článek si také můžete poslechnout v audioverzi.

Obvodní soud pro Prahu 2 dal na začátku srpna za pravdu muži, který odmítl platit bance desítky tisíc korun navíc. Modrá pyramida stavební spořitelna mu naúčtovala poplatek za to, že splatil úvěr dřív, než původně plánoval. Prvoinstanční soud rozhodl, že mu peníze musí vrátit.

„Chtěli jsme doplatit hypotéku, úvěr byl přes tři miliony. Zažádali jsme o předčasné doplacení a objevila se částka 46 tisíc korun,“ popisuje Zdeněk Vaňkát z Chomutova.

Částka ho překvapila. Současně se totiž rozhodl refinancovat dva úvěry, u České spořitelny a u Modré pyramidy. Zatímco Česká spořitelna si naúčtovala sedm set korun, Modrá pyramida chtěla za stejnou operaci čtyřicet šest tisíc.



Seznam Advertorial

Trest za vrácení peněz

Pan Vaňkát začal zkoumat, proč by měl platit za to, že vrací bance peníze. Poplatek u banky rozporoval, Modrá pyramida ale trvala na zaplacení. Najal si proto advokáta a banku zažaloval. A soudce Ivo Krýsa mu dal za pravdu. Podle nepravomocného rozsudku z 5. srpna, který má redakce k dispozici, si banka o peníze řekla neoprávněně.

„Obrátili jsme se na advokáta. Ten řekl, že se ještě v této věci nikdo nesoudil. A kdyby se rozhodlo v náš prospěch, že by šlo o průlomové rozhodnutí,“ říká Vaňkát.

Rozsudek je nepravomocný, banka se proti němu může v zákonné lhůtě odvolat. Konkrétní případ pana Vaňkáta ale banka na dotaz Seznam Zpráv odmítla komentovat.

Pětimilionová pokuta

Česká národní banka vyměřila už v říjnu Modré pyramidě pětimilionovou pokutu za to, že u 740 spotřebitelů, kteří požádali o předčasné splacení spotřebitelského úvěru v období od 8. 3. 2019 do 28. 4. 2020, spořitelna nesnížila celkové náklady spotřebitelských úvěrů o výši úroku a dalších nákladů.

Jak ukazuje probíhající spor se Zdeňkem Vaňkátem, v některých případech se spořitelna dál snaží desetitisícový poplatek od klientů získat. Banka přitom odmítá, že by si za předčasné splacení hypotéky účtovala přemrštěné částky.

„Spořitelna se nemůže vyjadřovat k jednotlivým případům,“ odpověděl na dotaz Seznam Zpráv mediální zástupce Modré pyramidy Michal Teubner. Obecně ale podle něj pro splácení hypoték platí, že spořitelna dodržuje zákon.

„Modrá pyramida plně respektuje rozhodnutí ČNB jako bankovního regulačního orgánu o způsobu účtování nákladů za předčasné splacení úvěru. Proto se náklady spojené s předčasným splacením úvěru u Modré pyramidy skládají pouze z administrativních nákladů vzniklých v přímé souvislosti s předčasným splacením,“ napsal redakci Teubner.

Pomoc u finančního arbitra

Většina zákazníků kvůli poplatku nežaluje banku jako pan Vaňkát, ale obrátí se na finančního arbitra. To je instituce podobná veřejnému ochránci práv, která má pomáhat s mimosoudním řešením sporů mezi zákazníky a finančními institucemi.

Narozdíl od najatého advokáta je finanční arbitr k dispozici zdarma, v čele instituce stojí Monika Nedelková. Podle jejího zástupce Lukáše Vacka většina bank ze sporu o poplatek za doplacení hypotéky raději vycouvala.

„Praxi požadovat od spotřebitele v souvislosti s předčasným splacením úvěru na bydlení náhradu nákladů v řádu desítek tisíc korun mělo původně více bank včetně stavebních spořitelen. Většina z nich ale od této praxe upustila a krátce po zahájení řízení před finančním arbitrem ukončila spor s klienty smírně a poplatky nad oprávněnou nebo smírně dohodnutou výši nevyžadovala, nebo je spotřebiteli vrátila, pokud už je zaplatil,“ popisuje Lukáš Vacek.

Poplatky za předčasné splacení hypotéky na bydlení reguluje už několik let zákon, konkrétně § 117 odstavec 2 zákona o spotřebitelském úvěru. Česká národní banka přinesla výklad tohoto zákona, podle kterého lze za účelně vynaložené náklady naúčtovat klientovi řádově stovky korun, například za práci úředníka, který operaci zpracovává. Nelze ale napočítat celý ušlý zisk za to, že další roky nebude banka pobírat z úvěru úroky.

Některé banky se ale proti tomuto výkladu zprvu bránily a svým klientům dál účtovaly desetitisíce korun za to, že splatí úvěr dřív, než plánovali.

„Nejvíce návrhů na zahájení řízení směřovalo proti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Komerční bance, a. s., a Modré pyramidě stavební spořitelně, a. s. (Modrá pyramida je dceřinou společností Komerční banky, pozn. red.). Řízení vedená proti těmto bankám také trvala nejdéle. Téměř všechny tyto spory však již také byly pravomocně ukončeny zastavením řízení poté, co spotřebitel vzal návrh na zahájení řízení zpět v důsledku smírného vyřešení sporu,“ dodává Vacek.