

Przepisy karne w ustawie o kredycie hipotecznym

Przepisami u.k.h.¹ polski ustawodawca wdrożył założenia dyrektywy 2014/17². Oprócz szeregu mechanizmów typowych dla prawa prywatnego, za pomocą których ustawodawca próbuje regulować działalność kredytową tego rodzaju, w ustawie pojawiły się też przepisy karne, poddające penalizacji najbardziej doniosłe – zdaniem prawodawcy – formy pogwałcenia nowego uregulowania. I, jak nierzadko bywa z przepisami karnymi funkcjonującymi na styku z regulacjami dotyczącymi obrotu gospodarczego, wykładnia tych nowych norm przysparzać może istotnych trudności, które z pewnością zasługują na bliższy ogląd.

MICHAŁ RUSINEK

W rozdziale 11 u.k.h. zawierającym art. 76-78 znaleźć można trzy przepisy przewidujące zagrożenie karą. **Nie ma przy tym wątpliwości, że statuują one nowe typy przestępstw, a nie wykroczeń – operują bowiem karą pozbawienia wolności.** Oznacza to, że do odpowiedzialności za omawiane trzy przestępstwa stosować należy ogólne unormowania prawa karnego, zawarte w części ogólnej kodeksu karnego, np. dotyczące strony podmiotowej, form stadialnych czy zjawiskowych, kontratypów czy zasad wymiaru kary. Strona przedmiotowa trzech przestępstw stypizowanych w art. 76-78 u.k.h. polega na prowadzeniu działalności regulowanej przez tę ustawę wbrew podstawowym warunkom w niej określonym. I tak, u.k.h. penalizuje kolejno niezgodne z przepisami ustawy prowadzenie działalności w zakresie udzielania kredytu hipotecznego, pośrednictwa kredytu hipotecznego oraz świadczenia usług dodatkowych, oferowanych łącznie z kredytem hipotecznym.

Kredytodawca

Czyn zabroniony określony w art. 76 u.k.h. popełnia każdy, „kto prowadzi działalność jako kredytodawca wbrew warunkom określonym w art. 5”.

¹ Ustawa z 23.03.2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. poz. 819), dalej: „u.k.h.”.

² Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z 4.02.2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniająca dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010 (Dz.Urz. UE L nr 60, s. 34, ze zm.), dalej: „dyrektywa 2014/17”.