

Windykatorzy należności – jak bronić praw lokatorów?

Piątek, 20 Listopad 2009

Autor: Karol Krekowski

Zdarza się, że kamienicznicy w dochodzeniu swoich należności posługują się firmami windykacyjnymi. Często agresywna windykacja – zarówno w wykonaniu kamienicznika jak i ludzi przez niego wynajętych – staje się elementem działań nękających lokatorów. Poniżej przedstawiamy opis stanu prawnego dotyczącego działań indykatorów oraz radzimy jak się bronić. Jeśli po lekturze tego tekstu stwierdzicie, że padliście ofiara nieprawidłowych działań ze strony windykatorów – skontaktujcie się z nami.

Do czego mają prawo windykatorzy a czego im nie wolno i jak się bronić?

Windykatorzy bardzo często w swoich działaniach przeciwko lokatorom sami łamią prawo. Najczęściej ich działania związane są z wymuszaniem zwrotu należności (art. 191 Kodeksu karnego) oraz naruszaniem miru domowego – w wypadku ich najść w miejscu zamieszkania (art. 193 Kodeksu karnego). Przepęstw tych mogą też dopuszczać się także sami kamienicznicy.

Windykatorzy mogą domagać się zapłaty pieniędzy na trzy sposoby: po prostu reprezentując wierzyciela/kamienicznika – wtedy nie są właścicielami dęgu, lub na podstawie cesji lub cesji powierniczej. W dwóch ostatnich przypadkach windykator staje się wierzycielem. W przypadku ostatnim ma określony czas na odzyskanie kwoty – po jego upłyńięciu nie ma już do tego prawa. To co dla nas najważniejsze – zawsze musimy domagać się tytułu prawnego dla działań indykatorów. Jeżeli wierzyciel ma taki tytuł to od jego dobrej woli zależy czy będzie chciał z nami negocjować czy też zdecyduje się na egzekucję. Wtedy jednak prędzej zapuka do nas komornik niż windykator.

Tak długo, jak długo indykator nie ma tytułu prawnego (wyroku) a tylko np. rachunek, pole jego działań jest ograniczone i będzie głównie dotyczyć wywierania na nas nacisków. Na tym etapie nie ma specjalnych środków prawnych, z których mógłby skorzystać windykator. Oczywiście po wykorzystaniu przez kamienicznika drogi sądowej – sytuacja się skomplikuje. Co ważne dla nas – koszty egzekucji sądowej ponosi dłużnik, ale nie wierźmy wyliczeniom windykatorów, którzy zastraszając dłużników mówią, że koszty odzyskania zaległej kwoty to np. 1000 zł zaległości plus 300 kosztów windykacji. Tylko sąd i komornik mogą uznać takie koszty za zasadne. Dotyczą one tylko kosztów niezbędnych przy odzyskiwaniu należności: wysyłki korespondencji, części wynagrodzenia windykatora. Jeśli jednak kamienicznik umówił się z indykatorami, że z każdego 1000 złotych otrzymają 500, to oznacza to tylko tyle, że sam będzie musiał im to wypłacić, nie zaś że koszt ten dotknie nas – jako dłużników i będziemy musieli zapłacić 1000 zł dęgu plus 500 zł należności za windykację.

Co grozi osobom zastraszającym lokatorów (Kodeks Karny)?

Art. 191. § 1. Kto stosuje przemoc wobec osoby lub groźbę bezprawną w celu zmuszenia innej osoby do określonego działania, zaniechania lub znoszenia, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

§ 2. Jeżeli sprawca działa w sposób określony w § 1 w celu wymuszenia zwrotu wiarytelności, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

Przykład: Jeżeli windykator straszy nas zawiadomieniem prokuratury, policji, sądu – o domniemanym popełnieniu przestępstwa, lub pracodawcy, innych lokatorów – o zadłużeniu – zachowanie takie może być ścigane z tego artykułu. Możemy o takim zachowaniu zawiadamiać policję i żądać ścigania sprawcy.

Art. 193. Kto wdziera się do cudzego domu, mieszkania, lokalu, pomieszczenia albo ogrodzonego terenu albo wbrew żądaniu osoby uprawnionej miejsca takiego nie opuszcza, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Które działania firm windykacyjnych są bezprawne:

Informowanie o kosztach postępowania i egzekucji – jeśli postępowanie nie jest w toku
Nie przekazywanie informacji o podstawie prawnej zadłużenia,
Informowanie dłużnika o posiadaniu przez indykatorów wiedzy o jego majątku,
Zmuszanie do zapłaty przedawnionego długu
Informowanie o zamiarze zgłoszenia do BIK – firmy windykacyjne nie mogą tego robić,
Doliczanie kosztów windykacji do kwoty zadłużenia,
Informowanie o nieuchronności wydania wyroku przez sąd,
Informowanie o trwaniu postępowania sądowego – mimo, że się ono nie toczy
Zastraszać windykacją należności w miejscu zamieszkania – takie działania może prowadzić tylko komornik!!!
Jeżeli windykatorzy straszą nas możliwością poinformowania policji o zadłużeniu lub wyłudzeiu – jest to wymuszanie zwrotu należności co jest karalne! Nikt poza organami państwa nie może klasyfikować naszych działań jako przestępstw.
Wysyłać pism, których wygląd może zastraszać dłużnika, np. z nadrukami przy adresacie: „dłużnik” lub oznacz nieme koperty „nieuchronna windykacja”.
Nie można nękać dłużnika telefonami ani nachodzić go w miejscu zamieszkania,
Nie wolno grozić dłużnikom –np. wizytą „windykatora”,
Nie wolno samowolnie zajmować rzeczy,
Windykatorzy nie mogą – bez naszej zgody – usiłować wejść do naszych mieszkań i na przykład ich sfotografować.

Zasady wewnętrzne firm windykacyjnych

Ponieważ nieetyczne postępowania indykatorów były coraz częstsze, firmy windykacyjne w celu ratowania swojego wizerunku opracowały katalog zasad etycznych, których muszą przestrzegać windykatorzy. Poniżej przedstawiamy zestawienie praktyk niedozwolonych Polskiego Związku Windykacji. Jeśli windykator, z którym macie kontakt nie przestrzega tych zasada- koniecznie zgłóście to do organizacji branżowej, w której zrzeszona jest firma!

Katalog praktyk niedozwolonych – opracowany przez Polski Związek Windykacji
Przedsiębiorstwo windykacyjne zobowiązuje się do stosowania wyłącznie praktyk prawnie dozwolonych oraz zgodnych z normami etycznymi.

Za niedozwolone uważa się stosowanie następujących praktyk:

- a) Dochodzenia roszczeń, których istnienie oraz wymagalność została zakwestionowana przez dłużnika, który na poparcie swoich twierdzeń załączył niezbędne dokumenty świadczące o braku podstaw do dochodzenia roszczenia,
- b) Stosowania gróźb karalnych, siły i wszelkich innych czynności naruszających godność osobistą oraz wywierania niewspółmiernej do wymaganej sytuacji presji,
- c) Wykorzystywania informacji w sposób narażający na szkodę lub utratę dobrego imienia kontrahenta lub dłużnika,
- d) Podawania we wszelkiego rodzaju publicznych ogłoszeniach oraz dokumentach identyfikujących przedsiębiorstwo windykacyjne informacji nierzetelnych oraz wprowadzających w błąd,
- e) Pobierania od dłużnika dodatkowo naliczanych opłat oraz kosztów nie posiadając legitymacji prawnej do ich dochodzenia, za które nie uważa się opłat dodatkowych objętych zleceniem kontrahenta,
- f) Wprowadzanie w błąd dłużnika, co do wysokości i składników zadłużenia, jak również konsekwencji niezrealizowania świadczenia,
- g) Podszywania się pod urzędników państwowych i sugerowania, że dokumenty zostały przesłane przez sąd,
- h) Przyjmowanie przez windykatorów od dłużników środków pieniężnych lub jakichkolwiek przedmiotów bez wystawienia pokwitowania,
- i) Wszelkie inne działania niezgodne z obowiązującym prawem oraz zasadami etyki branży windykacyjnej.

Katalog praktyk niedozwolonych – opracowany przez Konferencję Przedsiębiorstw Finansowych:

Przedsiębiorstwa windykacyjne oraz osoby działające w ich imieniu nie stosują przy wykonywaniu czynności windykacyjnych metod i sposobów naruszających prawo i dobre obyczaje. W szczególności zakazane są następujące działania:

Używanie siły, gróźb karalnych lub innych czynności naruszających godność osobistą. Używanie wulgarnego lub nieprzyzwoitego języka lub określeń naruszających godność osobistą, a także niegrzecznego tonu rozmów.

Używanie jakichkolwiek innych środków mających na celu zastraszanie dłużnika.

Przekazywanie lub ujawnianie informacji o zadłużeniu i przebiegu czynności windykacyjnych nieuprawnionym osobom trzecim, w tym zwłaszcza nieletnim członkom rodziny dłużnika.

Przesyłanie lub używanie dokumentów, pism, ubiorów lub narzędzi wskazujących na wykonywanie czynności przez sąd, czy jakikolwiek urząd państwowy lub zawierające informacje dla tych instytucji właściwe lub przeznaczone.

Przedstawianie nieprawdziwych danych dotyczących długu, w szczególności określających charakter, wielkość i status prawny długu.

Podawanie nieprawdziwych informacji o swoim statusie, kwalifikacjach, doświadczeniu lub uprawnieniach zawodowych, w szczególności nieuprawnione, rzekome działanie w imieniu innego przedsiębiorstwa windykacyjnego lub nieprawdziwe informacje o kwalifikacjach i uprawnieniach w zakresie zawodów prawniczych.

Przekazywanie nieprawdziwych informacji o konsekwencjach niezapłacenia długu, między innymi takich jak areszt, pozbawienie wolności, konfiskata majątku.

Wyrażanie w kontaktach z dłużnikiem lub osobami trzecimi sugestii, że dłużnik jest przestępcą.

Przyjmowanie przez windykatorów od dłużników środków pieniężnych lub jakichkolwiek przedmiotów bez wystawienia pokwitowania.

Groźenie w jakikolwiek sposób lub podejmowanie działań zmierzających do naruszenia własności lub posiadania.

Pobieranie od dłużnika, bez tytułu prawnego wynikającego z zawartych umów bądź przepisów prawa, kwot tytułem opłat w związku z prowadzonymi działaniami windykacyjnymi.

Jak postępować w trakcie kontaktu z windykatorem?

Zawsze żądajcie od windykatora jego danych osobowych: Imienia i nazwiska, okazania legitymacji służbowej, dokumentów z których wynikają jego zadania,

Nie wpuszczajcie windykatorów do domu! – jeżeli będą usiłowali wtargnąć, popełniają przestępstwo, o którym mówi art. 193 Kodeksu karnego (patrz ramka),

Nie udzielajcie nigdy żadnych informacji o sobie przez telefon. Często pracownicy firmy windykacyjnej przez telefon żądają podania danych o was – które rzekomo są niezbędne do przekazania wam informacji o sprawie. Nie zgadzajcie się na to!

Jeżeli windykatorzy postępują w sposób bezprawny – informujcie o tym policję oraz organizacje branżowe (listę przykładowych zamieścimy na końcu). Jeżeli nie wiecie do jakiej organizacji należy firma windykacyjna – skontaktujcie się z nami – postaramy się to ustalić

O wszelkich przypadkach niewłaściwego postępowania indykatorów – informujcie nas.

Zamieścimy na naszych stronach katalog takich spraw.

Organizacje branżowe zrzeszające firmy windykacyjne i deklarujące wprowadzenie standardu usług:

Polski Związek Windykacji Konfederacja Przedsiębiorstw Finansowych