

Crna Gora
SKUPŠTINA CRNE GORE
-Odbor za ekonomiju, finansije
i budžet-

Broj: 00-63-7/14 -

Podgorica, 21. mart 2014. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

PODGORICA

Na osnovu člana 73 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za ekonomiju, finansije i budžet Skupštine Crne Gore je, na sjednici 10. marta 2014. godine, održao **konsultativno saslušanje** na temu:

„STAMBENI KREDITI INDEKSIRANI U CHF (ŠVAJCARSKIM FRANCIMA) I PRIMJENA DEVIZNE KLAUZULE U KREDITNIM UGOVORIMA - ZAKONSKA REGULATIVA“

Odbor je u cilju pribavljanja potrebnih informacija i stručnih mišljenja o navedenoj temi na sjednicu pozvao predstavnike:

- Hypo Alpe Adria banke
- NVO „Centar za zaštitu potrošača“ (CEZAP)
- Centralne banke Crne Gore
- Udruženja banaka
- Bankarskog ombudsmana
- Ministarstva ekonomije
- Ministarstva pravde i
- Ministarstva finansija

Pisano mišljenje o predloženoj temi dostavili su:

- ✓ NVO „Centar za zaštitu potrošača“ (CEZAP)
- ✓ Centralne banka Crne Gore
- ✓ Bankarski ombudsman
- ✓ Ministarstvo pravde
- ✓ Ministarstva finansija

Pozvani gosti obratili su se Odboru, saopštili podatke i činjenice bitne za razumijevanje problema, koji su nastali kod korišćenja stambenih kredita zbog postojanja valutne klauzule i dali predloge u pravcu prevazilaženja postojećeg stanja.

I Predstavnicima **Centra za zaštitu potrošača - CEZAP**, istakli su da je tokom 2007. i 2008. godine više od 500 građana Crne Gore podiglo stambene kredite sa kamatnom stopom od 5,45% na godišnjem nivou kod Hypo Alpe Adria banke. Ugovor je sadržao valutnu klauzulu, odnosno, utvrđivanje obaveze u jednoj valuti, a vraćanje u drugoj, koja je klijente dovela u stanje „dužničkog ropstva“ tj. situaciju da, i pored otplate značajnog dijela kredita, glavnica raste. Navedeno je da su krediti zaključeni suprotno osnovnim načelima obligacionog prava:

načelu savjesnosti i poštenja, načelu jednakih vrijednosti i uzajamnih davanja. Konstatovali su da je način primjene valutne klauzule sporan, da rizici nijesu na adekvatan način objašnjeni, kao i da je banka sav rizik prevalila na klijente. Centar za zaštitu potrošača podnio je kolektivnu tužbu u ime 320 klijenata, zbog toga što su klijenti dovedeni u zabludu prilikom odobravanja kredita. U cilju rješavanja postojećih problema, kao jedno od rješenja obrazložena je inicijativa da se izmjeni član 404 Zakona o obligacionim odnosima na način da se ispunjenje novačane obaveze, koja glasi na plaćanje u nekoj stranoj valuti ili zlatu, zahtijeva u domaćem novcu prema kursu koji važi u trenutku zaključenja ugovora. Takođe, zatraženo je da se ova odredba primjenjuje retroaktivno.

Predstavnici **Hypo Alpe Adria Banke (HAAB)** objasnili su da su u skladu sa važećom zakonskom regulativom odobravali namjenske stambene kredite u švajcarskim francima, kao i da su tokom tog perioda aktivno informisali sve klijente o rizicima koje preuzimaju i posljedicama eventualnih promjena kursa. Kamatna stopa po kojoj su odobravani krediti bila je najpovoljnija na tržištu i ta povoljnost za klijenta važila je nekoliko godina do velikih fluktuacija kursa početkom 2009. godine. Do tada su klijenti banke imali niže kreditne rate od klijenata sa kreditima u eurima. Naveli su da banka nije mogla znati kako će se kretati kurs švajcarskog franka u odnosu na euro, kao i da se HAAB zadužila na identičan način, kao što su se zadužili korisnici kredita i da se ne može govoriti o bilo kakvoj ekstradobiti ili profitu banke. Takođe, naglasili su da su klijenti potpisali i izjavu o tome da su u potpunosti svjesni rizika koji preuzimaju. Za vrijeme trajanja ugovora o kreditu banka nije vršila korekcije inicijalno ugovorenih kamatnih stopa. U cilju prevazilaženja problema, banka je ponudila klijentima da obave konverziju duga u eure, kao i reprogramme uz produženje roka otplate dugovanja po kreditu. Ocijenili su neprihvatljiv predlog Bankarskog ombudsmana o načinu rješavanja nastalog problema i ukazali da bi taj način uslovio gubitak banke od 7-8 mil. eura. Konstatovali su da konsultativno saslušanje predstavlja pritisak na sudske instance.

Bankarski ombudman je sveobuhvatno, u pisanom materijalu, analizirao problem koji je nastao po osnovu ugovora o kreditima sa varijabilnom kamatnom stopom indeksiranom u švajcarskim francima. Upoznao je članove Odbora o razlozima spora, prigovorima klijenata, postupkom Bankarskog ombudsmana na osnovu prigovora 50 klijenata banke, stavu HAAB banke, iskustvima u regionu i predlozima ove institucije. Bankarski ombudsman konstatovao je da se radi o bankarskom proizvodu visokog rizika, jer je kog njega prisutna promenljivost i glavnice i kamate, kao i da većina klijenata nije razumjela ovaj proizvod i način njegovog korišćenja, zbog nedovoljne informisanosti o mogućim rizicima, te da su dovedeni u zabludu propagandnim aktivnostima. Ocijenio je da je valutna klauzula u ugovorima nepotpuno formulisana. Zbog posljedica valutne klauzule, korisnici ovog bankarskog proizvoda imaju uvećanu glavicu u odnosu na početnu. Nakon dužeg perioda (šest i više godine) vraćanja kredita, duguju više nego kada su regulisali kredit. HAAB je isključila mogućnost sporazumnog rješavanja problema na način da klijentima ponudi izmjenu ugovora i glavicu odredi u eurima uz fiksnu kamatnu stopu, na dan sklapanja ugovora. S obzirom da nije postignut sporazum, Bankarski ombudsman predlaže da na sudu treba tražiti reviziju ugovora o kreditu, shodno načelu ekvivalencije, poštenja, savjesnosti i ravnopravnosti ugovornih strana, a što predpostavlja posebnu ekonomsku analizu i dostavljanje konkretnih dokaza, koji bi bili osnov za primjenu načela ugovornog prava.

Predstavnik **Ministarstva finansija**, konstatovao je da su pomenuti krediti u momentu odobravanja bili u skladu sa zakonskom regulativom. Ukazao je da ovo pitanje nije aktuelno samo u Crnoj Gori već i zemljama regiona, ali da skupštinski Odbor i Centralna banka Crne Gore nijesu nadležni za rješavanje ove problematike jer obligacioni odnos između banke i

klijenta treba da se riješi dogovorom između banke i klijenta. Naveo je da, ako se problem ne može riješiti sporazumom između banke i klijenata, krajnju odluku treba da donese sud.

Predstavnici **Centralne banke** ukazali su da do donošenja Zakona o potrošačkim kreditima, koji je donijet 23. jula 2013. godine, a njegova primjena počela 1. februara 2014. godine, CBCG nije bila nadležna da rješava sporna pitanja između klijenata i banke i ona su upućivana na Bankarskog ombudsmana. Donošenjem Zakona o potrošačkim kreditima, uspostavljena je nadležnost CBCG da odlučuje o prigovorima potrošača, s tim što se odredbe ovog zakona, osim onih sadržanih u članu 23, ne primjenjuju na već zaključene ugovore. Ugovaranje devizne klauzule u kreditnim ugovorima, prema pozitivnim crnogorskim propisima nije zabranjeno. Centralna banka upućuje na član 404 Zakona o obligacionim odnosima i član 18 Zakona o potrošačkim kreditima, koji uređuje pitanje promenljive kamatne stope na osnovu promjena referentne kamatne stope. CBCG dala je prepruku HAAB, da u saradnji sa klijentima pokuša da nađe rješenje problema kroz restrukturiranje kredita ili smanjivanje kamatne stope. U odnosu na spor između klijenata i HAAB, navedeno da je suština problema što klijenti nijesu bili dovoljno informisani o rizicima koje su nosili navedeni krediti.

U pisanom mišljenju **Ministarstva pravde** analizirane su odredbe članova 404 i 128 Zakona o obligacionim odnosima. Ministarstvo pravde konstatuje da problem koji se pojavio o predmetnim ugovorima o kreditu, a u vezi valutne klauzule, predstavlja nagli skok vrijednosti izabrane strane valute u odnosu na domaću valutu. U ovom slučaju, krediti su indeksirani u švajcarskim francima, jer je kurs te valute u periodu 2008-2012. godine, rastao mnogo više nego kurs drugih jakih svjetskih valuta. Konstatuje se da rješavanju ovog problema treba pristupiti sagledavajući osnovana načela obligacionog odnosa: ravnopravnost strana u obligacionim odnosima, načelo savjesnosti i poštenja, a posebno načelo jednake vrijednosti davanja u zasnivanju i ispunjenju dvostrano obaveznih ugovora, kao i odredbe kojima je propisana nemogućnost ili otežano ispunjenje ugovorenih obaveza. Takođe, analizirane su odredbe člana 128 Zakona o obligacionim odnosima, kojima je propisana mogućnost izmjene ili raskida ugovora, ukoliko su ispunjenje određene pretpostavke.

Ispred **Udruženja banaka Crne Gore** iskazan je stav da je HAAB u prethodnom periodu pokušavala da sa svojim klijentima riješi nastali problem i da je proces dogovaranja počeo 2011. godine. Naglašeno je da strane u procesu dogovaranja moraju biti realne i argumentovane u svakoj raspravi. Konstatovano je da svaka banka u skladu sa poslovnom politikom određuje koje će proizvode da plasira i da niko ne može da utiče koje će proizvode da plasira, a koje da povuče. Navedeno je da je odobravanje kredita sa valutnom klauzulom dozvoljen pravni posao, koji ne podliježe zakonskom ili bilo kom drugom ograničenju. Ponovljena je tvrdnja da HAAB nikada nije pravila korekcije inicijalno ugovorenih kamatnih stopa, zatim da su klijenti bili informisani o riziku i mogućim posljedicama, kao i da su potpisali izjavu da su svjesni rizika koji preuzimaju.

II U tročasovnoj raspravi, svi članovi Odbora bili su u prilici da iskažu svoja gledišta i stavove na temu: „Stambeni krediti indeksirani u CHF (švajcarskim francima) i primjena devizne klauzule u kreditnim ugovorima – zakonska regulativa“.

S obzirom da se 46. sjednica Odbora snimala fonografski, kao i da će u zapisniku sa sjednice biti navedene pojedinačne ocjene i stavovi, u ovom izvještaju navodi se suština preovlađujućih mišljenja, stavova i ocjena, koje se mogu rezimirati na slijedeći način:

- a) Odobravanje kredita sa valutnom klauzulom je zakonit posao, ali klijenti banaka nijesu bili dovoljno informisani o mogućim rizicima kod korišćenja ovakvih stambenih kredita i nijesu razumjeli ovaj bankarski proizvod i način njegovog korišćenja. Način primjene valutne klauzule je sporan i banka je sav rizik prevalila na klijente.
- b) Zaštita potrošača, u ovom slučaju klijenata banke je važno pitanje. Mišljenje Bankarskog ombudsmana je sveobuhvatan i kvalitetan iskorak u smislu iznalaženja rješenja u odnosu na spor koji se vodi pred Osnovnim sudom. Preovladao je stav da je do rješenja potrebno doći prije svega dogovorom, na način da od maksimalističkih zahtjeva odustanu obje strane.
- c) Centralna banka Crne Gore, trebalo je da se aktivnije uključi u rješavanje problema, što je njena funkcija po Ustavu i zakonu. Konstatovano je da su centralne banke država regiona, koje su suočene sa sličnim problemima, aktivno uključene u rješavanje spora i ocjenjeno da je bilo prostora da se i Ministarstvo finansija uključi.
- d) Konstatovano je da bi bilo korisno da se nadležne institucije uključe u rješavanje spora između klijenata i HAAB i da se ova problematika pokuša riješiti nesudskim putem na način da klijenti dobiju povoljnije uslove i nastave sa vraćanjem kredita koje su uzeli u prethodnom periodu i da banka da svoj doprinos da se problem u Crnoj Gori riješi na kvalitetan način.
- e) Kao jedan od mogućih načina za rješenje nastalog spora između HAAB i klijenata, navedena je potreba izmjene člana 404 Zakona o obligacionim odnosima sa retroaktivnom primjenom, na način da se ispunjenje novčane obaveze može zahtijevati u domaćem novcu prema kursu koji važi u trenutku zaključenja ugovora, a ne u trenutku ispunjenja obaveze.
- f) Ukoliko se ne postigne dogovor između banaka i klijenata, a nastali spor rješava sudskim putem potrebno je tražiti reviziju ugovora o kreditu, shodno načelu ekvivalencije, poštenja, savjesnosti i ravnopravnosti ugovornih strana, a što predpostavlja posebnu ekonomsku analizu i dostavljanje konkretnih dokaza, koji bi bili osnov za primjenu načela ugovornog prava.
- g) U odnosu na konstatacije ovlašćenih predstavnika HAAB, da Odbor za ekonomiju, finansije i budžet nije mjesto za rješavanje spora nastalog između klijenata i banke i da stavovi sa sjednice mogu uticati na odluku suda, konstatovano je da su sudovi nezavisni, a da skupštinsko radno tijelo u okviru svoje nadležnosti, želi da da doprinos u rješavanju problema koji je od velikog značaja za 518 građana Crne Gore, imajući u vidu da se radi o iznosu od 36 miliona eura odobrenih kredita.
- h) Konsultativno saslušanje omogućilo je da se sa različitih strana sagleda nastanak i posledice korišćenja stambenih kredita indeksiranih u švajcarskim francima i predstavlja osnov da i Skupština Crne Gore, u komunikaciji sa različitim subjektima preduzme određene korake i da svoj doprinos rješavanju nastalih problema

Odbor će se o Predlogu ocjena i stavova izjasniti na jednoj od narednih sjednica.

PREDSJEDNIK ODBORA
mr Aleksandar Damjanović