

NIŠTAVOST ODREDBE UGOVORA O KREDITU O NAPLATI TROŠKOVA OBRADJE KREDITNOG ZAHTEVA I PUŠTANJA KREDITA U KORIŠĆENJE

Zakon o obligacionim odnosima

čl. 15 i 47, član 109 stav 1 i član 214

- Ništava je odredba ugovora o kreditu kojom je korisnik kredita obavezan da banci kao davaocu kredita plati jednokratnu novčanu naknadu u tačno određenom procentu od iznosa odobrenog kredita, na ime troškova obrade kreditnog zahteva i puštanja kredita u korišćenje, bez preciziranja koji su to stvarni troškovi kredita i zašto se isti vezuju za iznos kredita, pa je otuda banka dužna da po osnovu sticanja bez osnova korisniku kredita vrati tako naplaćen novčani iznos, sa zakonskom zateznom kamatom od dana naplate.

Iz obrazloženja:

"Prvostepenom presudom je delimično usvojen tužbeni zahtev tužioca, te je obavezana tužena... da tužiocu isplati iznos od 20.961,49 dinara sa zakonskom zateznom kamatom počev od 03. novembra 2007. godine pa do isplate, u roku od 8 dana od dana pravnosnažnosti presude, pod pretnjom prinudnog izvršenja, dok je odbijen deo tužbenog zahteva u kome je tražena isplata zakonske zatezne kamate za period od 03. jula 2007. godine do 03. novembra 2007. godine.

(...)

Prema prvostepenom utvrđenju parnične strane su dana 02. novembra 2007. godine zaključile Ugovor o kreditu za kupovinu stambenog objekta osiguranog kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita broj kojim ugovorom je tužena... B. tužiocu odobrila stambeni kredit u iznosu od 30.079,81 švajcarskih franaka u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u korišćenje, te se navedenim ugovorom korisnik kredita obavezao da po osnovu troškova obrade kreditnog zahteva i puštanja kredita u korišćenje, a na osnovu Odluke o tarifama naknada, plati banci jednokratnu naknadu u visini od 1,5 % od iznosa odobrenog kredita u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS važeći za švajcarski franak na dan plaćanja. Istog dana je banka uplatila tužiocu kredit u dinarskoj protivvrednosti umanjen za 1,5 % ugovorene naknade, a što čini iznos od 451,20 švajcarskih franaka. Korisnik kredita je u obavezi da plati banci sledeće troškove: naknadu za izvod iz kreditnog biroa, koja naknada se u periodu od 2007. godine do 2015. godine kretala od 120,00 dinara do 236,00 dinara, potom troškove procene vrednosti nekretnine u rasponu od 50 do 100 evra u dinarskoj protivvrednosti, troškovi blanko menice kao sredstva obezbeđenja po ceni od 30,00 do 50,00 dinara po menici, troškove osiguranja nekretnine svake godine do dana isplate kredita u rasponu od 5.000,00 do 15.000,00 dinara godišnje u zavisnosti od vrste rizika za koje se nekretnina osigurava, troškove overe založne izjave za upis hipoteke na nepokretnosti u rasponu od 120,00 do 236,00 dinara, te troškove upisa hipoteke u nadležni katastar po ceni u rasponu od 15.000,00 do 39.000,00 dinara, u zavisnosti od vrednosti nekretnine. Navedeni troškovi predstavljaju tzv. spoljašne usluge koje plaća korisnik kredita i koji nisu uračunati u

troškove obrade kredita, te predstavljaju uslove za korišćenje kredita. Prilikom prodaje robe u cenu robe uračunati svi troškovi koji opterećuju tu robu kao što su na primer troškovi ambalaže, radne snage, sirovine i materijala, što znači da konačna cena robe po kojoj se ona prodaje, u sebi sadrži sve nastale troškove, odnosno cenu koštanja robe sa maržom koja čini njegovu zaradu. Na isti način se formira i cena pojedinačne usluge kao što su usluge isporuka električne energije, veštačenja i drugo, te sa stanovišta ekonomsko-finansijske struke znači da se kreditna usluga banke odnosno naknada troškova obrade kreditnog zahteva sastoji u tome što banka stavlja na raspolaganje korisniku kredita određeni novčani iznos za period korišćenja kredita i za to od korisnika kredita naplaćuje kamatu po ugovorenoj stopi a koja kamata obuhvata cenu kompletne kreditne usluge koju banka daje korisniku kredita bez ekonomske opravdanosti da banka od korisnika kredita naplaćuje i delove kreditne usluge u smislu naplate troškova obrade kredita, obezbeđenja kredita i slično. Zbog procesa odobravanja kredita banke ne angažuje dodatnu radnu snagu odnosno dodatne stručnjake radi provere pouzdanosti kredita ili procene vrednosti nekretnine, te sve kreditne usluge banka naplaćuje kroz ugovorenu kamatnu stopu u kojoj su sadržani svi elementi cene koštanja. Na dan puštanja kredita u korišćenje, dinarska protivvrednost troškova obrade po srednjem kursu NBS (451,20 švajcarskih franaka) je iznosila 20.961,49 dinara.

Pri navedenom utvrđenju, nalazeći da je ništava odredba o naplati troškova kredita, a zbog čega je i iznos koji se potražuje tužbenim zahtevom, a koji je naplaćen na osnovu iste, stečen bez pravnog osnova, prvostepeni sud je tužbeni zahtev tužioca delimično usvojio i doneo odluku kao u izreci osporene presude, ceneći shodno odredbi člana 214 ZOO-a dan sticanja kad dan od koga tužilac na pomenuti iznos ima pravo na zakonsku zateznu kamatu.

U sprovedenom postupku nisu pričinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, niti povrede na koje tužena ukazuje žalbom, već je na pravilno utvrđeno činjenično stanje prvostepeni sud pravilno primenio materijalno pravo.

Suprotno žalbenim navodima tuženog, pravilno je prvostepeni sud utvrdio da je predmetna odredba ugovora o kreditu kojom je predviđena obaveza tužioca na isplatu troškova obrade kredita ništava, zbog čega ne uživa sudsku zaštitu, pa samim tim tužilac ima pravo na povrat tako naplaćenih sredstava na ime sticanja bez osnova, jer se banka na navedeni način obogatila na račun tužioca. Naime, za odluku o osnovanosti postavljenog tužbenog zahteva i obavezivanje tuženog na vraćanje iznosa koji je od tužioca naplatio po osnovu sporne odredbe ugovora o kreditu uz isticanje da je taj iznos naplaćen bez osnova, neophodno je da sud kao prethodno pitanje utvrdi da li je pomenuta odredba ugovora ništava, a o čemu sud shodno odredbi člana 109 stav 1 ZOO-a pazi po službenoj dužnosti. Polazeći od pomenutog, prvostepeni sud se pravilno upustio u utvrđivanje okolnosti zaključivanja predmetnog ugovora i ništavosti sporne odredbe, pošto nije u skladu sa odredbom člana 1065 ZOO-a, kojom je propisana kao cena kapitala samo kamata, jer banka ima pravo samo na stvarne troškove koji su nastali iz kreditnog odnosa. U zasnivanju obligacionih odnosa i ostvarivanju prava iz tih odnosa, stranke su shodno odredbi člana 12 ZOO-a dužne da se pridržavaju načela savesnosti i poštenja, a u zasnivanju dvostranih ugovora strane polaze od načela jednakih vrednosti davanja u smislu odredbe člana 15 ZOO-a. Ugovorna obaveza se shodno odredbi člana 46 ZOO-a može sastojati u davanju, činjenju, nečinjenju i trpljenju i mora biti moguća, dopuštena i određena odnosno određiva. Kada je predmet obaveze nemoguć, nedopušten, neodređen i neodrediv, ugovor je ništav u smislu odredbe člana 47 ZOO-a, međutim ništavost jedne odredbe ugovora, kao u konkretnom slučaju, ne mora da povlači ništavost samog ugovora, ako on može da opstane bez te odredbe i ako ona nije ni bila uslov ugovora ni odlučujuća pobuda zbog koje je ugovor zaključen, kako to propisuje odredba člana 105 stav 1 ZOO-a. Spornom odredbom

člana 9 stav 1 ugovora o kreditu je predviđeno da se korisnik kredita obavezuje da po osnovu troškova obrade kreditnog zahteva i puštanja kredita u korišćenje, a na osnovu Odluke o tarifama naknada Banke, istoj plati jednokratnu naknadu u visini od 1,5% od iznosa odobrenog kredita, međutim, pomenuta odredba ne precizira koji su to stvarni troškovi kredita i zašto se isti vezuju za iznos kredita. Zbog navedenog tužiocu je nepoznat mehanizam po kome se dobija visina tih troškova, što je i sam posvedočio, a što ga dovodi u neravnopravan položaj u odnosu na tuženu banku koja na osnovu unapred pripremljenog i odštampanog ugovora o kreditu, na čiju sadržinu tužilac kao korisnik kredita ne može da utiče, stavlja korisniku određeni novčani iznos pa raspolaganje a pri tome za sebe zadržava pravo da odredi troškove kredita bez odgovarajućih obrazloženja koji su to troškovi, na osnovu čega su utvrđeni i zašto se vezuju za iznos odobrenog kredita. Polazeći od navedenog, takvo postupanje tužene je u suprotnosti sa osnovnim načelima na kojima počiva pravni poredak države na čijoj teritoriji banke posluju, pre svega načelom jednake vrednosti uzajamnih davanja koje je ZOO normirao kao osnovno načelo kod dvostranih ugovora, upravo sa ciljem da se kod takvih ugovora zaštita pruži onoj strani čija je ugovorna obaveza u disproportiji sa obavezom druge strane.

U toku postupka sud je na predlog tužioca odredio ekonomsko-finansijsko veštačenje na okolnosti utvrđivanja koje je to troškove banka imala prilikom obrade i puštanja kredita, a kojom prilikom je veštak S. K. od tužene banke i zatražila da se dostavi sva potrebna dokumentacija relevantna za proveru pomenutih troškova, međutim banka nije udovoljila zahtevima veštaka i nije dostavila svu traženu dokumentaciju, a koja se odnosi na način utvrđivanja odnosno obračuna troškova od kojih zavisi visina procenta koji banka naplaćuje od stranaka na ime predmetnih troškova (akta poslovne politike sa specifikacijom dodatnih troškova za odobravanje i puštanje kredita u korišćenje, ekonomsku opravdanost odnosno troškove zbog kojih se naknada treba naplaćivati u procentualnom iznosu). Kako tužena nije dostavila potrebnu dokumentaciju, iako je pozivana, to je cenjeno u sklopu nalaza veštaka po kome ne postoji ekonomsko opravdanje za postojanje tih troškova, zbog čega obračuni i ne postoje, već se visina utvrđuje sumarno, bez posebne formule za izračunavanje njihove stvarne cene, te je detaljno objasnila vreme i iznos troškova koje je tužena naplatila od tužioca na ime obrade kreditnog zahteva i njegovog puštanja u tečaj, stvarnih uobičajenih troškova stranke (spoljašnji troškovi) povodom zaključivanja ugovora o kreditu i ekonomskih činilaca koji utiču na formiranje cene konkretnih bankarskih usluga, a kako je to detaljno i obrazloženo u prvostepenoj odluci."

(Presuda Višeg suda u Somboru, Gž 320/2017 od 15.3.2017. godine)



Pravna i ekonomska izdanja
za uspešno i zakonito poslovanje