

Aleksandar Vučić

Predsednik Republike Srbije
Andrićev venac 1
11000 Beograd

Ana Brnabić

Predsednica Vlade Republike Srbije
Nemanjina 11
11000 Beograd

Beograd, 26.2.2021. godine

PREDMET: Umanjenje pravnog rizika od različitih tumačenja zakonitosti postupanja u slučaju naplaćivanja naknade za obradu kredita i naplaćivanja premije NKOSK

Poštovani gospodine Vučiću,
Poštovana gospođo Brnabić,

Obraćamo Vam se ispred Američke privredne komore u Srbiji i Saveta stranih investitora povodom problema sa kojima se u ovom slučaju susreću banke, ali koji predstavlja opasan presedan koji generiše povećani rizik za sve učesnike u pravnom prometu koji dosledno poštuju postojeće propise i smernice regulatora, a koji se naknadno mogu naći u nezavidnoj situaciji zbog različitih tumačenja zakonitosti njihovog postupanja. Neujednačenost tumačenja zakonitosti odredbe ugovora o kreditima po sporovima koji se tiču naknade za obradu kredita, i od nedavno, troškova za osiguranje kredita kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK), uz pokretanje masovnih sporova, ugrožavaju pravnu sigurnost kao jednu od najbitnijih odlika povoljne investicione klime svake zemlje, kreiraju ogroman pritisak na pravosuđe, čime dodatno odlažu pristup pravdi za druge sporove.

U slučaju naknada za obradu kredita, neujednačenost sudske prakse je još 2018. godine pokušao da otkloni Vrhovni kasacioni sud kada je usvojio pravni stav po tom pitanju, međutim i taj stav je potom bio predmet različitih tumačenja. Presuda Evropskog suda pravde kao i lokalna sektorska regulativa (i stav sektorskog regulatora) takođe nedvosmisleno ukazuju na ispravno tumačenje zakonitosti ovih odredbi. Imajući u vidu da je isto pravno pitanje bilo je predmet razmatranja i Evropskog suda pravde (ESP), koji se vodi striktnim pravilima zaštite potrošača kojima i naša zemlja teži, značajno je pomenuti da je stav ovog suda bio da se ugovaranje naknade za obradu kredita ne kvalifikuje kao nepravična ugovorna odredba prema opštim merilima. Detaljnija pravila po ovom pitanju donosi i naš Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga, te u slučaju poštovanja strogih propisa vezanih za jasno predugovorno obaveštavanje korisnika finansijskih usluga (i uniformne mogućnosti poređenja uslova različitih ponuđača finansijskih usluga), ove odredbe ugovora o kreditu čini u potpunosti zakonitim, o čemu je regulator, Narodna banka Srbije, izdala svoj stav.

U slučaju osporavanja zakonitosti naplaćivanja premija za osiguranje kredita kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita, situacija je još apsurdnija imajući u vidu da je osiguranje stambenih kredita uvela država Srbija posebnim zakonom i tu mogućnost posebno promovisala, a da osiguranje sprovodi državna osiguravajuća institucija, osnovana sa namerom olakšavanja pristupa stambenim kreditima građanima Srbije još 2004. godine. Direktna korist za klijenta se ogleda u nižim ukupnim troškovima osiguranih kredita, a klijenti mogu birati između osiguranih i neosiguranih kredita (koji su zbog nepovoljnijih uslova imali i manju atraktivnost). Pored toga, uvođenje osiguranja stambenih kredita imalo je pozitivan uticaj i na građevinsku industriju u domenu stanogradnje. Osporavanjem zakonitosti naplata premija osiguranja, banke su izložene povećanom pravnom riziku iako su i banke i državna institucija za osiguranje kredita postupale u skladu sa pozitivnim propisima.

Imajući u vidu bitnu odliku svih ovih sporova u kojima troškovi spora umnogome prevazilaze vrednosti spora, kao i geometrijsku progresiju broja sporova npr. vezano za naknade za obradu kredita u poslednjoj godini (od 30.000 tužbi krajem 2019. godine do 135.000 krajem 2020.godine), molimo da što pre preduzmete mere iz vaše nadležnosti, koje će minimizirati rizik od različitih tumačenja zakonitosti postupanja, a u skladu sa pozitivnim propisima i smernicama regulatora.

Za sve potrebne dodatne informacije, stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,



Zoran Petrović

Predsednik Američke privredne komore u Srbiji



Mike Michel

Predsednik Saveta stranih investitora

CC: Jorgovanka Tabaković, Guverner, Narodna banka Srbija

CC: Siniša Mali, Ministar, Ministarstvo finansija