

Кредити са девизном клаузулом или како су банке претвориле хиљаде фамилија у дужничко робље или ткз. “carry-traders”¹

Преузето са интернет странице: (<https://asufin.com/2016/01/hipotecas-multidivisa-familia-carry-traders/>), од 27/01/2016, у оригиналу објављено 27/01/2015 на сајту HelpMyCash (<https://www.helpmycash.com/blog/las-hipotecas-multidivisa-o-de-como-los-bancos-convirtieron-a-miles-de-familias-en-carry-traders/>)

Аутор текста: Патриција Суарес, ПРЕДСЕДНИЦА АСУФИН-а, шпанског удружења за заштиту корисника финансијских услуга

Први пут сам се срела са корисником кредита са девизном клаузулом² крајем 2011. године (<https://www.helpmycash.com/hipotecas/hipoteca-multidivisa/>). Корисник кредита долази из Астурије, радник старости од 50 година који је завршио обавезно осмогодишње школовање због лоше породичне економске ситуације ”као један од шесторо браће, моји родитељи нису били у стању да ме школују и нису могли да ураде ништа по том питању” који упркос томе никада није престао да уредно отплаћује свој дуг према банци. Овај радник није, док је објашњавао свој случај, могао да задржи сузе, што због беса што из очаја. **Стално је понављао како је могуће да, упркос томе што уредно плаћа све своје обавезе сваког месеца, без икаквог закашњења, његове рате кредита постају већи и да укупни дуг банци расте и на 50% више од онога што му је банка одобрила и како је дошао у ситуацију да може да изгуби кућу која је предмет хипотекарног кредита.** Овај корисник кредита, као и многи други корисници кредита са којима сам разговарала током последњих година, питали су се: Како је могуће да ми се догоди нешто попут овога?

У АСУФИН-у, шпанском удружењу корисника финансијских услуга којим преседавам од 2009. године, смо навикли да разговарамо са корисницима кредита који су имали примедбе на несавесност и непоштеност банака, али ниједан банкарски прозвод није проузрокова такве последице на физичко и психичко здравље и породичне односе као што је то урадио кредит са девизном клаузулом. Утицај овог банкарског производа на здравље корисника се изучава на научној бази захваљујући фондацији Finsalud (<http://finsalud.com/>) чији сам један од спонзора.

Шта се догодило? Како је ”егзотични” прозвод као што је хипотекарни кредит са девизном клаузулом постао један од најтоксичнијих банкарских производа?

Током 2007-2008 године, када је Еурибор достигао своју највећу вредност и када је било све теже доћи у посед некретнине услед високих цена и високих камата, банке су понудиле кредите са девизном клаузулом у јапанским јенима или швајцарским францима физичким лицима и

нарочито запосленима у фирмама са уговорима на неодређено или сталним радним односом као што су пилоти, контролори лета али такође полиција, ватрогасне службе или чак запослени у фирмама задуженим за одржавање и чишћење општинских просторија у имовине.

COMPARACION INVERSION EURO/DIVISA (cuota mensual) *			
Nominal en divisa:	205.000,00	Fecha apertura:	08/01/2008
Divisa:	EUR (001)	Fecha vencimiento:	08/01/2038
		Fecha de cambios:	08/01/2008
Diferencial Euribor:	0,45 %	Plazo en años:	30
Diferencial BBA:	0,90 %	Plazo en meses:	360
Diferencial C/V divisa (‰):	10,00		
Comisión de cambio (‰):	1,00	Mínimo:	15,02 €
Divisa	EUR (001)	CHF (106)	JPY (116)
Euribor/BBA	4,790000	2,398330	0,667500
Cambio medio	1,000000	1,639500	160,790000
Nominal en divisa	205.000,00	339.458,48	33.291.570
Cuota en divisa	1.130,75	1.486,36	115.977
Cuota (EUR)	1.130,75	915,75	728,58
Comisión de cambio	0,00	15,02	15,02
Cargo (EUR)	1.130,75	930,77	743,60
Coste total (EUR)	407.069,35	335.078,42	267.696,98
Diferencia cuotas (EUR)	0,00	-199,97	-387,15
Ahorro total (EUR)	0,00	-71.990,93	-139.372,37
Cambio para igualar	1,000000	1,336056	104,681345
Euribor/BBA + Diferencial	5,240000	3,298330	1,567500
Cbo disposición	1,000000	1,655895	162,397900
Cbo amortización	1,000000	1,623105	159,182100

Поређење кредита са девизном клаузулом и конвенционалним кредитом у еврима (https://asufin.com/wp-content/uploads/2016/01/BK_Comparacion-Uso-Interno-MAIL-08-01-2008-1-1024x947.jpg).

Начин ”лова” клијената је увек био исти: камата на кредите са девизном клаузулом је била значајно нижа у поређењу са кредитима у зони евра, што би значило и до 30% нижу месечну рату. Банке су, да би производ учиниле још атрактивнијим, овај производ рекламирале путем симулација у којима се само презентовала значајна месечна уштеда ако се изабере кредит са девизном клаузулом: за кредит од 200.000 евра на 30 година, плаћала би се месечна рата од око 915 евра ако се одлучи за швајцарске франке, 730 евра ако се одлучи за јапанске јене, док би месечна рата за исти кредит у еврима била 1.130 евра.³

А шта са валутним ризиком због промене курса девиза ?

Наравно да је постојао али, још једном, све је било тако припремљено да је постојало једноставно решење. Наиме, захваљујући девизној клаузули, корисник кредита је могао да кредит са девизном клаузулом претвори у конвенционални кредит у еврима или чак у другој валути за коју би био заинтересован плаћајући незнатну провизију. С тим у вези, банке су клијентима нудиле помоћ професионалних консултаната, на сличан начин као у приватним банкама, који би обављали посао конверзије кредита у случају потребе. Комликовано претворено у једноставно. Они клијенти који су потписали овај тип кредита са девизном клаузулом - тако повољним у односу на конвенционалне кредите, не знајући заправо шта се иза њега крије, су своје најзначајније животно улагање, куповину куће или стана, препустили хировима на девизном тржишту познатих пре свега по својој нестабилности.

Како се убрзо открило, већ крајем 2008. године, стварност је била потпуно другачија од онога што је било представљено пре него што је кредит потписан. Вредност евра је почела да пада и корисници кредита су били сведоци како њихове рате почињу убрзано да расту из месеца у месец. Одласком у банке, врло брзо су схватили да оно што је било представљено као једноставно је заправо веома компликовано и да обећани "професионални консултанати" нису били ништа друго него банкарски чиновници који су били задужени да корисницима кредита саопште грубу стварност: да само плаћајући огромну провизију могу да претворе кредит са девизном клаузулом у конвенционални кредит у еврима, али да то подразумева "консолидацију дуга" или, што значи исто, прихватање повећања дуга између 30 до 50% у односу на оно што су добили као кредит. Уништени и преварени, корисници кредита, готово увек солвентни и са сигурном платом, су схватили да су ухваћени у замку кредита са девизном клаузулом са парадоксалном ситуацијом да, упркос редовном плаћању рата кредита из месеца у месец, дугују све више.

На исти начин као и са валутним ризиком, најнижом загарантованом каматом на кредит са девизном клаузулом⁴, SWAP уговорима⁵, банке су само информисале клијенте о предностима оваквих уговора односно кредита, али нико им није рекао да, прихватајући и потписујући овакве кредите заправо прихватају све ризике које он носи, претварајући сву своју имовину у страну валуту (јапанске јене или швајцарске франке) и доводећи себе у позицију ризичног инвеститора услед немогућности даљег плаћања кредита али који банкама истовремено доноси огроман профит, гарантујући своју позицију ни мање ни више него предметом кредита, кућом или станом који је купљен средствима из кредита. У једном трену, од полицајца или ватрогасца корисници кредита су претворени у "carry-trader-e" у наредних двадесет или тридесет година. Најчешће понављана реченица међу корисници оваквих кредита је "немам приватни живот, радим само да бих плаћао дуг банци".

Шта могу да ураде оштећени корисници кредита са девизном клаузулом?

АСУФИН увек препоручује корисницима кредита да покушају да постигну споразум са банком тако што ће званично послати приговор корисничком сервису. Међутим, по правилу, банке одговарају стандардним – шаблонским писмом у коме сву одговорност пребацују на клијенте и да ако нису задовољни одговором, могу да се обрате Банци Шпаније. Банка Шпаније, као одговорна за контролу и рад банака, даје препоруку банкама да нису адекватно информисали кориснике кредита о ризицима кредита са девизном клаузулом стајући тако у заштиту клијената. Али, као што је познато, ове препоруке нису обавезујуће, што оставља корисницима кредита као последњи средство да се обрате судовима како би могли да реше своје проблеме, на исти начин као што су се решили проблеми са другим токсичним банкарским производима. Више је него очигледно да је систем решавања спорова између финансијских институција и њихових корисника директним путем недовољан и у супротности са препорукама институција Европске уније.

Нико не воли да користи последње средство у одбрани својих интереса. Судски спорови су скупи и укључују многе ризике. Укратко, судски спор је процес препун разних препрека. Због недостатка финансијских средстава или неизвесности коју носи сваки судски спор, свега 5-10% оштећених корисника кредита започне судски спор и као што је логично успех није загарантован. Резултат је очигледан. Банке, иако могу да изгубе судске процесе, настављају да остварују огроман профит захваљујући огромној већини корисника кредита са девизном клаузулом који нису у стању да поднесу захтев за судско решавање спора. Банке једноставно имају рачуницу да пласирају овакве токсичне производе на тржиште.

АСУФИН покушава да охрабри највећи могући број оштећених корисника кредита са девизном клаузулом, да када су се исцрпеле све друге вансудске могућности, поднесе судски захтев за решење спора и омући их сваку врсту правне и друге помоћи захваљујући новим технологијама размене информација. Тиме се уводи принцип коришћења истих правних доказа и методологије који су тако важни за успех сваког судског спора а што је иначе тако компликовано када физичко лице тужи банку као финансијску организацију која има огромну моћ.

У последњих неколико година судови пресуђују у корист оштећених корисника кредита са девизном клаузулом у огромној већини случајева. Упркос тешкоћама, искуство нам учи да смо на најбољем могућем путу и да треба да будемо велики оптимисти. Судије су морале да реше хиљаде повезаних случајева банкарских злоупотреба и то осуђујући банке у преко 90% случајева. У случају судских спорова везано за кредите са девизном клаузулом, ситуација је у почетку била компликованија него у случају других банкарских производа и злоупотреба. Банке су у почетку успеле да судовима, уз дужно поштовање, подметну лажну тему – стереотип везан за кориснике кредита са девизном клаузулом: купац средње или више средње класе који је желео да стекне корист од "елитног" банкарског производа који је био тако неприступачан обичној клијентели. Једном речју, кредити са девизном клаузулом били су

намењени ”паметњаковићима”. Постоје различите пресуде судова у првом степену или пресуде покрајинских судова који су озбиљну правну расправу о суштини банкарских злоупотреба пласирањем овог токсичног производа заменили лажном темом да су ”паметњаковићи” прихватањем услова кредита са девизном клаузулом сами одговорни за све последице које су из њих произашле.

На срећу, на исти начин као што се десило са најнижом загарантованом каматом на кредит са девизном клаузулом, пресуда Врховног шпанског суда од 30 јуна 2015 године представља огромну прекретницу у решавању оваквих спорова. Од тренутка објављивања пресуде Врховног шпанског суда, све пресуде судова у првом степену као и покрајинских судова су повољне за кориснике кредита са валутном клаузулом и објављене су на нашем сајту. Тиме се наша успешност у решавању оваквих спорова повећала са око 50% на готово 100%.

Процењује се да у Шпанији има више од 70 000 корисника кредита са валутном клаузулом иако не постоји, према нашим сазнањима, поуздана информација у Банци Шпаније, Удружењу шпанских банака, Генералном савету нотара, Удружењу овлашћених регистара или Статистичком заводу. Овај број, иако је и даље висок, не представља системски ризик за наш финансијски систем. Сасвим супротно од онога што се дешава у земљама источне и југоисточне Европе, где је, према студији националне банке Швајцарске, више од половине кредита представљају кредити са девизном клаузулом (швајцарски франак). Стога, АСУФИН сарађује са удружењима потрошача и корисника финансијских услуга у овим земљама у циљу забране рекламирања и пуштања у промет ове врсте хипотеке становништву у Европској унији (www.fxloans.org). Оваква забрана је део историје у Аустралији осамдесетих година прошлог века, на Новом Зеланду деведесетих година прошлог века или непосредна реалност на Исланду од пре неколико година.

Патриција Суарес, позната као "Wonder Woman" због своје интензивне активности у раду форума који имају за циљ да помогну онима који су били жртве SWAP уговора као и других токсичних финансијских производа. Она је формирала заједничку мрежу адвоката, финансијских стручњака и оштећених корисника кредита са девизном клаузулом у циљу њихове најбоље одбране као и у циљу стварања базе података о финансијским производима (како су се оглашавали, новински натписи, судске пресуде итд.). Председница Асуфин-а (раније Асуапедфин) од њеног оснивања 2009. године и Апимифид-а од 2011 до 2015. године, оба удружења са циљем одбране корисника финансијских услуга, као и правилну примене МиФИД⁶. Члан Европског комитета за одбрану корисника финансијских услуга (www.fxloans.com) и координатор националних удружења потрошача чланица Европске уније у овом комитету. Ради на стварању заједничког Европског удружења корисника финансијских услуга које би чинили представници националних удружења. Спонзор активности фондације Финсалуд (www.finsalud.com), која представља темељ за проучавање утицаја финансијских превара и злоупотреба на здравље корисника.

Адресар појмова коришћених у тексту

1 "Carry-trade" је стратегија у којој инвеститор позајмљује новац са ниском каматном стопом ради улагања у средства или куповину друге(их) валута које би могле да му обезбеде већи профит. Ова стратегија је веома уобичајена на девизном тржишту. На пример, у периоду до 2008. многи инвеститори су позајмљивали новац у јапанском јену или швајцарском франку, због историјски ниске каматне стопе у Јапану и Швајцарској, а онда тај новац претваралу у друге валуте са високим каматним стопама, као што су амерички, аустралијски или новозелендски долар или јужноафрички ранд остварујући додатни профит на бази разлике у каматној стопи. Ова стратегија се ослања на релативну стабилност ових валута иако свако јачање курса валуте позајмљеног новца односно слабљење курса уложене валуте лако може уништити профит или чак довести до огромних губитака.

На сличан начин, како би се заштитили од ових ризика и потенцијалних губитака банке пласирају токсичан производ, кредит са девизном клаузулом којим сав терет и валутни ризик "преваљују" на леђа корисника кредита који тиме постају литерарно *carry-trader* –и. У Србији је ситуација са овим кредитима утолико гора јер се испоставило да банке чак нису ни куповале швајцарске франке или још мање јапанске јене него су пласирале динаре за које није постојао никакав ризик у смислу јачања домаће валуте. Напротив, додатно слабљење динара у односу на евро и швајцарски франак у периоду од 2007. године до данас када се одржава на релативно константном нивоу, представља сам још једну у низу злоупотреба и превара банкарског сектора у Србији којом су корисници доведени у дужничко ропство а банке себи прибавили огроман профит који је изнет из земље.

2 У Шпанији су банке пласирале кредите са девизном клаузулом у швајцарцима око 52%, у јапанским јенима око 46% и свега 2% у доларима и либрама.

3 Шпанија, као чланица Европске уније има заједничку валуту евро па су конвенционални кредити у еврима. Треба направити разлику у односу на Србију где би конвенционални кредит био у националној валути - динару док су кредити у швајцарским францима и еврима заправо били кредити са девизном клаузулом. Не треба заборавити да у време пласирања кредита са девизном клаузулом у Србији званично није било могуће добити кредит у динарима али се врло брзо испоставило да су сви кредити са девизном клаузулом исплаћени у динарима, дакле као динарски кредити и да су обичном банкарском злоупотребом и манипулацијом везани девизном клаузулом која у таквим кредитима не може да има место.

4 Кредити са девизном клаузулом пласирани у Шпанији су поред других клаузула садржавали и клаузулу тзв. најниже загарантоване камате (*шпански*, *cláusula suelo*). Као што је познато камата на кредите са девизном клаузулом у еврима је израчунавана на бази шестомесечне вредности ЕУРИБОР-а односно ЛИБОР-а за кредите са девизном клаузулом

у швајцарским францима. Пошто је у тренутку активирања ових кредита у Шпанији (2007-2008 година) ЕУРИБОР био на историјском максимуму од преко 5% (вредност ЛИБОР-а се мењала око вредности 1.27%) и како су банкарски званичници знали да ће доћи до суноврата вредности ЕУРИБОР-а (данас су ЕУРИБОР и ЛИБОР на историјском минимуму и на негативној вредности) како би остварили додатни профит увели су клаузулу најниже загарантоване камате по којој корисник кредита у 2008. године плаћа укупну варијабилну камату као збир вредности ЕУРИБОР-а (ЛИБОР-а) + вредност фиксне камате карактеристичне за сваки предметни уговор (просечно 0.2% - 1%) тј. укупна варијабилна камата око 6% у тренутку активирања кредита. Зашто су банке баш тада активирале овакве кредите лако је претпоставити: знали су шта следи, пад вредности евра и драстичан пад вредности ЕУРИБОР-а и ЛИБОР-а и шанса за екстра профит који треба заштитити од сваког ризика и ризик превалити на леђа клијента. Данас, 2017. године, исти корисник кредита не би требало да плаћа никакву камату или камату испод 1% услед негативне вредности ЕУРИБОР-а (ЛИБОРА-а) на кредит са девизном клаузулом али због уведене клаузуле најниже загарантоване камате је приморан да плаћа и до 3% у зависности од карактера ове клаузуле у сваком предметном кредиту. Европски суд правде је 21 децембра 2016. године ову клаузулу прогласио ништавом (претходно су шпански судови прогласили ништавим одредбе уговора о кредиту које садрже клаузулу наплаћивања трошкова обраде кредита и такси за активирање и одржавање кредита) и наложио ретроактивну исплату до 20 000 евра по клијенту (укупно шпанске банке су дужне да исплате око 4 милијарде евра које су нелегално узеле од клијената само по овом основу). Свака сличност са кредитима са девизном клаузулом у Србији је више него намерна и очигледна, па се очекује да српски судови коначно почну да примењују праксу судских пресуда из Европске уније у материји кредита са девизном клаузулом која је још драстичније на штету корисника јер се ради о динарским кредитима који су само индексирани у страну валуту.

5 SWAP уговор је врста уговора којим се две стране на дугорочној бази (време трајања отплате кредита) дефинишу начин отплате месечних ануитета у складу са претходно дефинисаним датумима (план отплате кредита) и на одређен начин односно у односу на неку референтну вредност (у кредитима са девизном клаузулом у швајцарском франку нпр. куповни или продајни курс за швајцарски франак на дан отплате месечне рате кредита). Уобичајено, али не и обавезно, будуће исплате новца се везују за каматну стопу (Swap каматна стопа, engl. Interest Rate Swap), због чега се називају SWAP кредити. За SWAP уговорне стране обавеза отплате месечних ануитета има другачији смисао будући да корисник кредита исплаћује новац а давалац кредита односно банка исти тај новац прикупља у периоду предвиђеном уговором.

6 MiFID је европска директива из 2008. године (енгл. Financial Instruments Directive – MiFID) донешена у циљу стабилизације тржишта и поверења у финансијски сектор тако што се штите права потрошача и корисника финансијских услуга. Ова директива је кључна јер се мора применити и на кредите са девизном клаузулом и чини основу поменуте одлуке Врховног шпанског суда 323/2015 од 30 јуна 2015. године по којој ова врста производа подлеже примени Закона о тржишту хартијама од вредности (Ley de Mercado de Valores - MiFID).