

Vrhovni sud okreće leđa bankama – ASUFIN
12/27/16, 12:24

([HTTPS://ASUFIN.COM](https://asufin.com))

ASUFIN

(UDRUŽENJE FINANSIJSKIH KORISNIKA) (<https://asufin.com>)

Početna (<https://asufin.com>) > AUFIN Evropa (<https://asufin.com/category/fx-loans/>)

VRHOVNI SUD OKREĆE LEĐA BANKAMA

ROSIO IRISARI ([HTTPS://ASUFIN.COM/AUTHOR /RIRISARRI/](https://asufin.com/author/ririsarri/)) x 26 MART, 2016 x 542
PREGLEDA

ASUFIN EVROPA ([HTTPS://ASUFIN.COM/CATEGORY/FX-LOANS/](https://asufin.com/category/fx-loans/))

MULTI-VALUTNA HIPOTEKA

([HTTPS://ASUFIN.COM/CATEGORY/HIPOTECA/HIPOTECAMULTIDIVISA/](https://asufin.com/category/hipoteca/hipotecamultidivisa/))

2 KOMENTARA ([HTTPS://ASUFIN.COM/2016/03/EL-TRIBUNAL-SUPREMO-DA-LA-ESPALDA-A-LOS-BANCOS/#COMMENTS](https://asufin.com/2016/03/el-tribunal-supremo-da-la-espalda-a-los-bancos/#comments))

542 PREGLEDA ♥ 0

Vrhovni sud je izjavio de nema opravdanja niti izgovora za banke i njihovu zloupotrebu u slučaju multi-valutnih hipoteka.

S obzirom da se ovi proizvodi smatraju derivatima finansijskih instrumenata, može se primeniti MiFID. Ovaj zakon je donet kako bi bankarskim klijentima bilo zagarantovano ispravno savetovanje i informisanje.

<https://asufin.com/2016/03/el-tribunal-supremo-da-la-espalda-a-los-bancos/>
Strana 1 od 9

STRANA 2

Zahvaljujući ovoj presudi, žrtve su uspele da vide smanjenje duga koji nikada nije ni trebalo da se uveća.

»Članak iz serije „Multi-valutne hipoteke u Evropi“ [FXLOANS]
(<https://asufin.com/category/colaboraciones/fx-loans/>)

Kao što je već dobro poznato, par godina unazad banke su se pretvorile u eksperte za „jačanje svojih sopstvenih resursa kroz postavljanje preferencijalnih akcija“. Ovo „jačanje“, kako ga je imenovao advokat Fernando Zunuzunegi, postignuto je zahvaljujući tome što „u toku prodaje ovih proizvoda, banke su govorile o prednostima smanjenja kamatne stope, ali zato nisu istakle rizik po pitanju devalvacije evra u jeku krize.



Multi-valutne hipoteke su predstavljale proizvod u kom klijent ugovara hipoteku u evrima, ali rate i iznos amortizacije bi se preračunavale periodično u odabranoj valuti. Najčešće valute u pomenutom odabiru bili su jeni ili švajcarski franci, mada su bile zastupljene i druge valute. „Svaki pad evra, u odnosu na odabranu valutu, predstavljao je gubitak za klijenta. To je dovelo do toga da bi klijent, nakon višegodišnjeg plaćanja rata, dugovao u evrima više nego što je dobio u trenutku kada je ugovorio hipoteku“.

„Banka nije pomenula da ukoliko bi valuta skočila u odnosu na evro, to bi klijentima nanelo značajnu štetu.“

Svaki pad odabrane valute u odnosu na evro išao bi im u korist, ali banke zato nisu pomenule da isto tako svaki skok bi ih oštetio. U jeku krize, i uz izuzetnu nestabilnost deviznog tržišta, posledice mogu biti katastrofalne, i upravo se to i dogodilo. Cena kuća u Španiji je znatno opala, a s druge strane iznos duga za multi-valutne hipoteke se multiplicirao. Ukoliko klijent nije bio u stanju da plati rate, konfiskacija imovine ne bi pokrila dug, tako da iako bi ostao bez kuće, klijent bi i dalje dugovao banci veći deo pozajmice.

Pred ovim zloupotrebama, Vrhovnom sudu nije preostalo ništa drugo već da se izjasni, smatrajući multi-valutne hipoteke derivatom finansijskih instrumenata. Ova odluka Vrhovnog Suda bila je ključna, s obzirom da je upravo na taj tip instrumenta obavezna primena MiFID-a (Markets in Financial Instruments Directive – Direktiva za Tržišta Finansijskih Instrumenata).

„MiFID je donet u cilju promovisanja jednakosti, transparentnosti, efikasnosti i integracije finansijskih tržišta.“

Ovo je aktuelna evropska norma koja štiti investitora, a ne bankarski entitet. U skladu sa ovim režimom, banka je u obavezi da proceni znanje i iskustvo klijenta pre nego što mu ponudi multi-valutnu hipoteku, što nije učinjeno. Potom, u slučaju da mu se ponudi pomenuta hipoteka, uz pretpostavku da je to proizvod adekvatan njegovom profilu, trebalo bi dati informaciju koju klijent može da razume i koja će sadržati obaveštenje o mogućem riziku ulaganja u devizno tržište, što takođe nije učinjeno.

MiFID je donet kako bi se uvelo jedinstveno tržište i opšti regulatorni režim za finansijske usluge u 31 državi: u 28 država koje su članice Evropske unije i u 3 države Evropske ekonomske zajednice, a to su: Island, Norveška i Lihtenštajn. Dva glavna cilja koje su nastojali da postignu su: veći stepen zaštite investitora (zamenjujući tako funkcijau ISD – Direktive za usluge i investicije), kao i „promovisanje jednakosti, transparentnosti, efikasnosti i integracije finansijskih tržišta.“

<https://asufin.com/2016/03/el-tribunal-supremo-da-la-espalda-a-los-bancos/>

Strana 2 od 9

STRANA 3



- Činjenica je da banke nisu ispoštovale ove mere predostrožnosti. Zapravo, one i dalje tvrde da je u pitanju bankarski proizvod na koji se ne primenjuje direktiva MiFID, kako bi opravdali odsustvo primene zakona. Problem je u tome što prema Vrhovnom sudu, primena MiFID-a je itekako bila potrebna, stajući tako na stranu oštećenih. Multi-valutne hipoteke su bile uključene u Zakon o tržištu hartija od vrednosti u skladu sa odredbama člana 2.2 pomenutog zakona, na osnovu sledećeg: smatraju se derivatom finasijskih instrumenata, i kvantifikacija obaveze jedne od ugovornih strana zavisi od količine koju će dostići druga vrednost, takozvana referentna vrednost, koja je u ovom slučaju strana valuta. Samim tim, rezultat onoga što je obuhvaćeno i predviđeno ovim zakonom je taj da je entitet za pozajmice u obavezi da ispunjava zaduženja koja su nametnuta u informaciji koja je data. Ukoliko oni odluče da ne deluju u skladu sa pravdom, građani imaju pravo da nađu druge načine kako bi ih na to naterali, kao što je MiFID.

FX LOANS POVEZANO

“Multi-valutna hipoteka u Evropi” je serija članaka napisanih od strane naših saradnika ili vesti iz štampe, koja objašnjava proces komercijalizacije ovog tipa hipoteke, kao i trenutnu situaciju u drugim evropskim zemljama. ASUFIN je aktivni član Evropske komisije za zaštitu potrošača (www.fxloans.org) i koordiniše druga udruženja evropskih potrošača.

MIFID ([HTTPS://ASUFIN.COM/TAG/MIFID/](https://asufin.com/tag/mifid/))

VRHOVNI SUD ([HTTPS://ASUFIN.COM/TAG/TRIBUNAL-SUPREMO/](https://asufin.com/tag/tribunal-supremo/))

<https://asufin.com/2016/03/el-tribunal-supremo-da-la-espalda-a-los-bancos/>
Strana 3 od 9

Strana 4

Vrhovni sud okreće leđa bankama – ASUFIN
12/27/16, 12:24

Linkovi

PRETHODNI ČLANAK ([HTTPS://ASUFIN.COM/2016/03/LA-VENTA-DE-ACCIONES-OBLIGA-A-BANKIA-A-DEVOLVER-](https://asufin.com/2016/03/la-venta-de-acciones-obliga-a-bankia-a-devolver-75-000-euros/)

[75-000-EUROS/](https://asufin.com/2016/03/la-venta-de-acciones-obliga-a-bankia-a-devolver-75-000-euros/))

PRODAJA AKCIJA PRIMORAVA BANKIJU DA VRATI 75.000 EVRA

([HTTPS://ASUFIN.COM/2016/03/LA-VENTA-DE-ACCIONES-OBLIGA-A-BANKIA-ADEVOLVER-](https://asufin.com/2016/03/la-venta-de-acciones-obliga-a-bankia-a-devolver-75-000-euros/)

[75-000-EUROS/](https://asufin.com/2016/03/la-venta-de-acciones-obliga-a-bankia-a-devolver-75-000-euros/))

SLEDEĆI ČLANAK



· POLITIKA PRIVATNOSTI (HTTPS://ASUFIN.COM/POLITICA-DE-PRIVACIDAD-Y-PROTECCION-DE-DATOS/)

WEB DESIGN NEEMO WEB DESIGN ([HTTP://WWW.NEEMOWEBDESIGN.COM](http://www.neemowebdesign.com))

([//instagram.com/p/BNo-G0JjR5A/](https://www.instagram.com/p/BNo-G0JjR5A/)) ([//instagram.com/p/BNZpDixjYgo/](https://www.instagram.com/p/BNZpDixjYgo/))

([//instagram.com/p/BNZhdxHjMJQ/](https://www.instagram.com/p/BNZhdxHjMJQ/))

([//instagram.com/p/BNXIMfXjLVu/](https://www.instagram.com/p/BNXIMfXjLVu/)) ([//instagram.com/p/BNMJBUzjWZw/](https://www.instagram.com/p/BNMJBUzjWZw/))

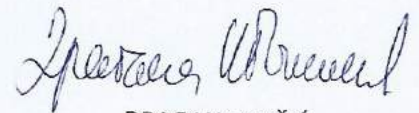
([//instagram.com/p/BNHhPauD1bY/](https://www.instagram.com/p/BNHhPauD1bY/))

<https://asufin.com/2016/03/el-tribunal-supremo-da-la-espalda-a-los-bancos/>
Strana 9 od 9

Kraj prevoda

Datum: 16.02.2017.g.

Potvrđujem da ovaj prevod u potpunosti odgovara
izvorniku sačinjenom na španskom jeziku.



DRAGANA TOŠIĆ

Sudski prevodilac za španski i engleski jezik

Dalmatinska 65, 11000 Beograd

e-mail: renesans21@gmail.com

Rešenje Ministarstva pravde Republike Srbije broj 74-211/90-03

Datum izdavanja: 7.5.1991.g.

