



# КОМИСИЯ ЗА ЗАЩИТА НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ

1000 София  
пл. „Славейков“ 4А

тел.: 02/ 933 05 65, факс: 02/ 988 42 18  
<http://www.kzp.bg>, e-mail: [info@kzp.bg](mailto:info@kzp.bg)

Изх.№ ч. 00-1019 / 29.05 ..... 2015 г.

ДО  
Г-ЖА БОЙКА МАРИНСКА  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА  
ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЕТО С  
НЕПРАВИТЕЛСТВЕНИТЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
И ЖАЛБИТЕ НА ГРАЖДАНИТЕ  
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРЕТО  
НАРОДНО СЪБРАНИЕ НА  
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ПЛ. „КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР I“ №1  
1169 СОФИЯ

На Ваш изх.№ КВНО -553-16Ж-61 от 12.03.2015г.

КОПИЕ:

Г-Н МАРТИН КИРОВ  
Г-ЖА ДОРОТЕЯ АНГЕЛОВА  
Г-ЖА ПЪРВОЛЕТА ЕВТИМОВА  
Г-ЖА ЦВЕТОМИЛА НАЙДЕНОВА  
УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ НА СДРУЖЕНИЕ  
„ЗАЩИТА ПРАВАТА НА  
КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛИТЕ”  
e-mail: [chf.never.again@gmail.com](mailto:chf.never.again@gmail.com)

Относно: Прилагане на разпоредбите на ЗЗП в частта му Неравноправни клаузи в типови Договори за кредит за покупка на недвижим имот, предлагани от „Юробанк България“ АД (предишно наименование „Българска пощенска банка“ АД), „УниКредит Булбанк“ АД – правопреемник на „Банка Хеброс“ АД и „Ейч Ви Би Биохим“ АД и „Банка Пиреос България“ АД.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МАРИНСКА,**

Във връзка с постъпило Ваше писмо в Комисията за защита на потребителите /КЗП/ с вх.№ Ц-00-1019 от 23.03.2015г., с което ни препращате по компетентност молба за съдействие от Управителния съвет на Сдружение „Защита правата на кредитополучателите“, в която потребителите излагат съмнение за наличие на неравноправни клаузи в Договорите за кредит за покупка на недвижим имот, предлагани от „Юробанк България“ АД, „УниКредит Булбанк“ АД и „Банка Пиреос България“ АД, с настоящото предоставяме на Вашето внимание предприетите действия от страна на КЗП, както следва:

На основание правомощията, заложи в чл.148, ал.1, т.1 на Закона за защита на потребителите /ЗЗП/ се анализираха следните Договори за кредит за покупка на недвижим имот, предлагани от „Юробанк България“ АД (предишно наименование „Българска пощенска банка“ АД), „УниКредит Булбанк“ АД – правопреемник на „Банка Хеброс“ АД и „Ейч Ви Би Биохим“ АД и „Банка Пиреос България“ АД за наличие на неравноправни клаузи:

1. Договор за кредит за покупка на недвижим имот 12.10.2007 г., предоставен от „Българска пощенска банка“ АД.
2. Договор за кредит за покупка на недвижим имот НЛ 26871 от 24.10.2007 г., сключен между „Българска пощенска банка“ АД и Доротейя Димитрова Ангелова.
3. Договор за кредит за покупка на недвижим имот НЛ 41205 от 12.08.2008 г., сключен между „Юробанк и ЕФ Джи България“ АД и Ралица Симова Раданова.
4. Договор за банков кредит НЛ 70208 от 22.12.2014 г., сключен между „Юробанк България“ АД и Христо Кръстев Гумнеров и Мария Димитрова Гумнерова.
5. Договор за кредит за покупка и довършване на недвижим имот НЛ 42652 от 29.09.2008 г., сключен между „Юробанк и Еф Джи България“ АД и Христина Любенова Хаджиева и Допълнително споразумение от 17.06.2011 г. към Договор за кредит НЛ 42652 от 29.09.2008 год., сключен между „Българийн Ритейл Сървисиз“ АД и Христина Любенова Хаджиева.
6. Договор за ипотечен кредит № 42/17.10.2006 г., предоставен от „Банка Хеброс“ АД.
7. Договор за ипотечен кредит № 217/14.04.2006 г., сключен между „Ейч Ви Би Биохим“ АД и Благомира Асенова Тонева-Халачева и Валентин Иванов Тонев;
8. Договор за жилищен кредит № 2475/R/2008 от 22.08.2008 г., предоставен от „Банка Пиреос България“ АД.

На заседание на КЗП, проведено на 27.05.2015г. е взето решение, отразено в Протокол №22, че в горесцитираните Договори за кредит за покупка на недвижим имот се съдържат следните неравноправни клаузи по смисъла на чл.143 от ЗЗП:

1. В договора е предвидено, че „За усвояния кредит КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ дължи на БАНКАТА годишна лихва в размер на сбора от Базовия лихвен процент на БПБ АД за жилищни кредити в швейцарски франкове /БЛП/, валиден за съответния период на начисляване на лихвата плюс договорна надбавка от 0.95 (нула цяло и деветдесет и пет стотни) пункта. Към момента на сключване на настоящия договор БЛП на БПБ АД за жилищни кредити в швейцарски франкове е в размер на 4.5 % (четири цяло и пет десети) процента.“. Алинея 5 на член 3 гласи, че „Действащият БЛП на БПБ за швейцарски франкове не подлежи на договаряне и промените в него стават задължителни за страните. БАНКАТА уведомява КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ за новия размер на БЛП за швейцарски франкове и датата, от която той е в сила, чрез обявяване на видно място в банковите салони. Договорените в настоящия договор надбавки не се променят.“. В член 6, алинея 1 е предвидено, че „КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ погасява кредита на месечни вноски, включващи главница и лихва, с размер на всяка вноска, съгласно погасителен план /Приложение № 2/ към настоящия договор, представляващ неразделна част от него.“, а в алинея 3 от същия член е договорено, че „В случай, че време на действието на настоящия договор БАНКАТА промени Базовия лихвен процент на БПБ АД за жилищни кредити, размерът на погасителните вноски, определен в алинея 1 се променя автоматично, в съответствие с промяната, за което КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ с подписването на настоящия договор дава своето неотменяемо и безусловно съгласие.“

Така представен текстът представлява неравноправна клауза по смисъла на чл. 143, т.10 от ЗЗП, тъй като представлява уговорка във вреда на потребителя, която не

отговаря на изискването за добросъвестност и води до значително неравновесие между правата и задълженията на търговеца и потребителя, като позволява на търговеца да променя едностранно условията на договора въз основа на непредвидено в него основание. От съдържанието на посочената клауза е видно, че възнаграждението (лихвата) на Банката се формира от два компонента – *Базов лихвен процент* и *надбавка*, в определен в договора размер. В анализирания договор липсва методика, по която Банката изчислява Базовия лихвен процент. Никъде в договора не е посочено как и поради каква причина е допустимо изменение на базовия лихвен процент. Не са посочени никакви критерии, съобразявани от банката при определяне на размера на БЛП, съответно и на размера на лихвата. Това обстоятелство дава възможност на банката да променя едностранно размера на договореното възнаграждение (лихва) въз основа на непредвидено в договора основание.

Цитираната клауза предоставя неограничени права на банката едностранно да изменя съдържанието на облигационните си отношения с потребителите. В анализирания договор кредиторите от своя страна пък предварително „се е съгласил“ с всякакви възможни промени на Базовия лихвен процент (*„КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ с подписването на настоящия договор дава своето неотменяемо и безусловно съгласие“*). Крайният резултат за потребителя е да разчита и да се надява на добросъвестността на банката, тъй като е поставен в състояние на зависимост от волята на нейните органи и служители, т.е. от субективни фактори, а не от обективни икономически критерии. Това безусловно представлява значително неравновесие между правата и задълженията на банката и потребителя.

Поради липсата на критерии, които могат бъдат определени като основателна причина за промяна на лихвения процент, в случая изключението на чл.144, ал.2 не може да бъде приложено.

*Следва да имате предвид, че посочената по-горе клауза е налична в договорите за покупка на недвижим имот, предлагани от „Юробанк България“ АД, „УниКредит Булбанк“ АД и „Банка Пиреос България“ АД.*

2.В договора е предвидено, че *„Погасяването на кредита се извършва във валутата, в която същият е разрешен и усвоен – швейцарски франкове. В случай, че на съответния падеж на погасителна вноска по главницата и/или лихвата КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ не е осигурил дължимата сума в швейцарски франкове по сметката си по чл.2, ал.1, но има средства в лева или евро по своите сметки в БАНКАТА, погасяването на кредита може да се извърши от банката освен във валутата на кредита и в лева или евро след служебното превалутиране на тези средства в швейцарски франкове по курс „продава“ на БПБ АД за швейцарския франк към лева/евро, за което КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ с подписването на настоящия договор дава своето неотменимо и безусловно съгласие и оправомощава БАНКАТА.“* В чл.1, ал.1. е предвидено, че *„БАНКАТА предоставя на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ кредитен лимит в швейцарски франкове в размер на равностойността на швейцарски франкове на 52 619 евро (петдесет и две хиляди шестотин и деветнадесет евро), по курс „купува“ за швейцарския франк към евро на Българска Пощенска банка АД в деня на усвояване на кредита, както следва.....“*

Така представена клаузата въвежда задължение за потребителя да погасява кредита във валута швейцарски франкове и дава право на Банката да преизчислява вноските по кредита в лева или евро по произволно определен курс „купува“. В чл. 1, ал. 1 стойността на кредита е посочена само в лева или евро, макар да е предвидено, че кредитният лимит е в швейцарски франкове, без да е посочена конкретна сума в тази валута. Съгласно чл. 1, ал. 2, общият размер на задължението на търговеца не може да надвишава уговорената в лева или евро стойност, т. е. кредитът е разрешен на стойност в лева или евро, а не в швейцарски франкове.

Съгласно чл. 2, ал. 1, кредитът се усвоява по блокирана сметка в швейцарски франкове, до които кредитополучателят няма достъп. Съгласно чл. 2, ал. 2 и ал. 3, швейцарските франкове задължително служебно се превалутират в лева или евро преди усвояването им, и на разположение на кредитополучателя се предоставят само лева или евро. Тези клаузи ясно сочат, че кредитът се усвоява в лева или евро.

Клаузата на чл. 6, ал. 2 от договора за кредит от една страна предвижда задължение за потребителя да погасява кредита във валутата, в която същият е разрешен и усвоен – съгласно договора за кредит тази валута винаги е лева или евро. От друга страна, клаузата предвижда потребителят да погасява задължение в швейцарски франкове – валута, в която кредитът не е разрешен и е усвоен.

Чл. 6, ал. 2 е в противоречие и с уговореното в чл. 1, ал. 1, пр. последно от договора в частта му „а КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да върне ползвания кредит заедно с дължимите лихви”. Съгласно договора е възможно ползване на кредита само във валута лева или евро (чл. 2, ал. 3), а потребителят е поел задължение да върне именно ползвания кредит. Налице е неяснота относно валутата на задължението на потребителя, тъй като чл. 1, ал. 1, пр. последно и чл. 6, ал. 2 предвиждат задължения в различна валута – съответно валутата на ползване на кредита – лева или евро, и друга валута – швейцарски франкове.

Налице е неяснота и относно смисъла на чл. 20, ал. 1 и чл. 2, ал. 2, т. 5 и ал. 3 от договора. Съгласно чл. 21, ал. 1 „КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има право да поиска от БАНКАТА да превалутира предоставения му кредит в швейцарски франкове съответно в евро/лева...” Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 5 кредитополучателят е представил в банката молба за превалутирание /по образец на Банката/ преди усвояване на кредита, и съгласно чл. 2, ал. 3 от договора, кредитът е превалутуиран служебно от банката в лева или евро, и е отпуснат в лева или евро. От тези клаузи може да се направи извод, че кредитът е превалутуиран в лева или евро при отпускането му.

Съгласно чл. 147, ал. 1 от ЗЗП и чл. 5 от Директива 93/13 клаузите на договорите, предлагани на потребителите, трябва да бъдат съставени по ясен и недвусмислен начин. По изложените съображения клаузата на чл. 6, ал. 2 от договора за кредит не отговаря на това законово изискване в частта си, предвиждаща погасяване на кредита във валута швейцарски франкове, тъй като съгласно цитираните клаузи от договора кредитът се разрешава, усвоява и ползва само в лева или евро, а не в швейцарски франкове.

Чл. 6, ал. 2 във втората си част е във вреда на потребителя, тъй като въвежда различна валута на насрещните задължения на търговеца и потребителя по договора за кредит. С тази клауза се нарушава един много важен икономически принцип – дългосрочно задължение на потребителя, обезпечено с жилището му, да е във валутата, в която получава доходите си, като за България това е български лев, или в резервната валута евро. С въвеждане на задължение в швейцарски франкове върху потребителя е възложен много съществен валутен риск, който е потенциално силно вредоносен за него. Сделка с валутен риск по дефиниция е рискова и спекулативна и създава предпоставка за облагодетелстване на търговеца за сметка на потребителя над договорената цена на финансовата услуга.

Договорът предвижда *гаранции и предпазни клаузи*, изключващи възможността търговецът да понесе евентуални неблагоприятни за него промени в курса на швейцарския франк, с което се създава значително неравновесие между правата на потребителя и тези на търговеца.

Задължението на банката е на фиксирана стойност в лева или евро и не се влияе от курса на швейцарския франк (чл. 1, ал. 2 от Договора). Насрещното задължение на потребителя е неопределено и неговият размер се определя от едната страна по Договора – банката, без да е договорена приложимостта на официален курс или други обективни критерии, с които да е съобразен търговският курс на банката.

Търговецът разполага с дългогодишна информация и специалисти, които са запознати с движението в дългосрочен план на котировките на швейцарския франк, за

разлика от потребителя, който няма достъп до такава информация и необходимите познания да предвиди мащабите на валутния риск. Освен, че не е в състояние да оцени риска, потребителят не разполага със знания и финансови възможности да се предпази от него, като се застрахова срещу валутен риск, докато такива сделки са част от професионалната дейност на търговеца и последният е в състояние да избегне негативните последици от промените на валутните пазари.

Единствената възможност за потребителя да ограничи вредите от реализирания валутен риск е правото му да поиска превалутиране на кредита съгласно чл. 20 от Договора. Това право обаче не представлява ефективна възможност за кредитополучателя за защита от валутен риск, тъй като е обусловено от съгласието на банката, т. е. може да бъде упражнено само ако е в интерес на търговеца – в момент, в който валутният курс е неизгоден за кредитополучателя. Превалутирането по реда на чл. 20 става по актуален курс на швейцарския франк, т.е. при реализирането на тази възможност потребителят ще изплати по-висока сума от получената и отново ще поеме за своя сметка всички вече настъпили негативни последици.

Клаузата не отговаря на изискването за добросъвестност предвид различното ниво на информираност, професионална подготовка и възможност на двете страни да преценят последиците от сключване на договора към момента на сключването му. Добросъвестността и обичайната банкова практика изискват преди сключване на договор за кредит и двете страни да съобразят дали доходите на кредитополучателя са достатъчни да изплаща кредита и да посреща финансовите си нужди. При сключване на договора тази преценка може да се направи само за кредит на стойност в лева или евро при месечна погасителна вноска в лева или евро при уговорените лихва и срок. Стойността на месечните вноски в национална валута е непредвидима и неясна. Търговската практика на банката да сключва договори с потребители, възползвайки се от липсата им на знания, е несъвместима с изискването за добросъвестност.

Освен, че покрива общите критерии на чл. 143 ЗЗП, разглежданата клауза попада и в някои от хипотезите от примерния и неизчерпателен списък на частни случаи на неравноправни клаузи.

Клаузата е неравноправна по смисъла на чл. 143, т. 9 от ЗЗП, тъй като Договорът налага на потребителя да поема задължение, с което не е могъл да се запознае преди сключването му (т. 70 и 71 от Решението на СЕС), а именно, конкретният размер на задължението в швейцарски франкове съгласно чл. 6, ал. 2 от договора.

Уговорката банката да промени посочения в чл. 1, ал. 1 размер на кредита от посочената стойност в лева или евро на друга стойност в швейцарски франкове по свободно избран от нея курс, е неравноправна и съгласно чл. 143, т. 10 ЗЗП, тъй като позволява на търговеца да променя едностранно условията на договора въз основа на непредвидено в него основание. Потребителят не може да влияе върху определения от търговеца нов размер на кредита. Договорът не предвижда приложимост на обективен курс или индекс, който да направи размера на задължението обективно определяем.

Чл. 6, ал. 2 позволява на банката да променя едностранно без основание характеристиките на услугата по смисъла на чл. 143, т. 11 ЗЗП, а именно валутата на погасяване на кредита, а от там – и стойността на кредита, като го преизчислява по курс, определен от нея.

Не са налице специалните изисквания на чл. 144, ал. 2 ЗЗП договорът да е безсрочен или да е предвидена изрична възможност за прекратяването му от потребителя без санкция при несъгласие с новоопределения размер на задължението му. В случая не съществува възможност потребителят да прекрати това крайно неизгодно за него правоотношение с банката, без да плати съществено увеличената стойност на кредита и наказателна такса съгласно чл. 8, ал. 2 от Договора.

Неприложима е и разпоредбата на чл. 144, ал. 3 ЗЗП, която визираща сделки с финансови инструменти и други стоки или услуги, чиято цена е свързана с измененията на борсов курс или индекс на финансовия пазар, които са извън контрола на търговеца

или доставчика на финансови услуги. Съгласно т. 59 от Решение по дело C-26/13 на СЕС курсовите разлики между курса на усвояване и курса на погасяване на кредита не са нито част от основния предмет на договора, нито представляват възнаграждение (цена) за финансова услуга, с което приложението на чл. 144, ал. 3, т. 1 и 2 ЗЗП е изключено относно клаузата на чл. 6, ал. 2. От друга страна, Договорът не предвижда приложимост на борсов курс или индекс извън контрола на търговеца.

Втората част на клаузата на чл. 6, ал. 2 не отговаря на изискването за прозрачност. Изискването за прозрачност като критерий за преценка на неравноправността на клаузи, аналогични на разглежданата, е заложено в т. 40, т. 67 -- т. 75 и втория диспозитив от Решение от 30.04.2014 г. на Съда на Европейския съюз по дело C-26/13 *Árpád Kásler, Hajnalka Káslerné Rábai* срещу OTP Jelzálogbank Zrt.

Към момента на сключване на Договора потребителят е лишен от информация относно съществени негови условия, а именно:

- конкретния размер на задължението му в швейцарски франкове, който се определя от търговеца в неопределен период от време след сключване на договора;
- механизма за определяне на този размер, респективно на приложимия курс на търговеца при преизчисляването му и обективните фактори, които влияят върху курса извън субективния интерес на търговеца;
- размера на месечната погасителна вноска в лева или евро с оглед преценка на възможностите на потребителя да изплаща кредита и общата себестойност на заема;
- икономическите причини за въвеждане на механизма за индексация на кредита спрямо чужда валута;
- икономическите последици от въвеждането на този механизъм;
- конкретните икономически дадености към момента на сключване на Договора, а именно исторически ниските нива на швейцарския франк и очакваните тенденции за повишението на курса му.

При липса на прозрачност търговецът е въвел механизъм за промяна на стойността на задължението на потребителя в национална валута, с който не може да се очаква потребителят да се съгласи, ако при сключване на Договора е бил добросъвестно информиран по разбираем за него начин за последициите от този механизъм. Обективно не може да се очаква от средния потребител без специални знания и опит в сделки с чужда валута да оцени съществения валутен риск на база неясните и противоречиви клаузи на Договора, нито да се предпази от него.

Съгласно третия диспозитив от цитираното решение на СЕС, частично нищожната клауза следва да се замести с диспозитивна разпоредба на националното право – в случая чл. 430 ТЗ във вр. с чл. 240 ЗЗД, и задължението да се изпълнява във валутата, в която кредитът е разрешен, усвоен и предоставен, в посочения в чл. 1, ал. 1 размер във валута лева или евро.

*Следва да имате предвид, че посочената по-горе клауза е налична в договорите за покупка на недвижим имот, предлагани от „Юробанк България“ АД.*

3. В договора е предвидено, че *„Ако надеждът на погасителна вноска съвпадне с неприсъствен ден, тя следва да бъде направена в последния работен ден преди надежда.“*

Така представен текстът представлява неравноправна клауза по смисъла на чл.143, т.18 от ЗЗП, тъй като представлява уговорка във вреда на потребителя, която не отговаря на изискването за добросъвестност и води до значително неравновесие между правата и задълженията на търговеца или доставчика и потребителя, като ограничава правата на потребителя, произтичащи от закон. В чл.72, ал.2 от Закона за задълженията и договорите е посочено, че *„Когато последният ден от срока е неприсъствен, срокът свършва в първия следващ присъствен ден.“* В случая е необходимо текстът на чл.7, ал.2 от договора да бъде коригиран съобразно разпоредбите на чл.72, ал.2 от ЗЗД.

Следва да имате предвид, че посочената по-горе клауза е налична в договорите за покупка на недвижим имот, предлагани от „Юробанк България“ АД, „УниКредит Булбанк“ АД и „Банка Пиреос България“ АД.

4.В договора е предвидено, че „КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ“ декларира, че е запознат и съгласен с обстоятелството, че промяната на обявения от БАНКАТА курс купува и/или продава на швейцарския франк към евро, както и превалутирането по чл. 20 от договора, може да има за последица, включително в случаите по чл. 6, ал.2, повишаване на размера на дължимите погасителни вноски по кредита изразени в евро, като напълно приема да носи за своя сметка риска от такива промени и повишаване, както и че е съгласен да поеме всички вреди (включително и пропуснати ползи), произтичащи от промяната на валутните курсове и новите лихвите, приложими по превалутирания кредит.”, а ал. 2 на същия член гласи, че „КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ“ декларира, че е изцяло запознат, че разбира икономическия смисъл и правните последици на разпоредбите на чл. 6, ал.2 и чл. 20 – 22 от този договор, както и че е съгласен с настъпването им.”

Така представен текстът представлява неравноплавна клауза по смисъла на чл. 143, т.18 от ЗЗП, тъй като представлява уговорка във вреда на потребителя, която не отговаря на изискването за добросъвестност и води до значително неравновесие между правата и задълженията на търговеца и потребителя. Условието при погасяване на кредита потребителят да понася всички вреди от валутни промени, представлява неравноплавна уговорка по смисъла на чл. 143 от ЗЗП.

Клаузата е във вреда на потребителя, тъй като създава предпоставки за облагодетелстване на банката за сметка на потребителя над договорената цена. Предвид исторически ниските стойности на швейцарската валута към момента на сключване на анализирания Договор (2007 г.), обективно не може да се очаква, че дори за целия срок на Договора курсът ще падне до тези или по-ниски стойности. Разглежданата клауза от Договора възлага върху потребителя всички неблагоприятни последици от всички бъдещи промени в курса на швейцарския франк. Възможна промяна е и понижението на курса, което сочи, че банката може да получи повече от това, което е дала, но не и по-малко.

Договорът предвижда гаранции и предпазни клаузи, изключващи възможността банката да понесе евентуални неблагоприятни за нея промени в курса на швейцарския франк и създава значително неравновесие между правата на потребителя тези на търговеца.

Задължението на банката е на фиксирана стойност, която е точно и ясно определена към момента на подписване на договора и не се влияе от курса на швейцарския франк. Насрещното задължение на потребителя е неопределено и неговият размер се определя от едната страна по Договора – банката, без да е договорена приложимостта на официален курс или други обективни критерии, с които да е съобразен търговският курс на банката.

От друга страна, дори при евентуално понижаване на курса на швейцарския франк, банката разполага с механизъм, с който да компенсира неблагоприятните последици от това, като увеличи лихвата по кредита. За потребителя не е предвиден какъвто и да било защитен механизъм срещу валутни промени, напротив – поставен е в положение да търпи вреди в неограничен размер.

Правото на кредитополучателите да поискат превалутиране на кредита и така да ограничат вредите от нарастващия валутен курс, е обусловено от съгласието на банката, т.е. може да бъде упражнено само ако е в интерес на кредитора. Превалутирането става по актуален курс на швейцарския франк, т.е. при реализирането на тази възможност следва да се задължават да изплатят по-висока сума от получената и отново да поемат за своя сметка всички вече настъпили негативни последици.

От съдържанието на посочената клауза е видно, че тя не отговаря на изискването за добросъвестност предвид различното ниво на информираност, професионална подготовка и възможност на страните (Банката и потребителя) да преценят последствията от сключване на Договор за кредит в швейцарски франкове към момента на подписването му. Добросъвестността и обичайната банкова практика изискват преди сключване на договор за кредит и двете страни да съобразят дали доходите на кредитополучателя са достатъчни да изплаща кредита и да посреща финансовите си нужди. Търговската практика на банката да сключва договори с потребители, възползвайки се от липсата им на знания, е несъвместима с изискването за добросъвестност.

Така също клаузата е неравнопоставена по смисъла на чл. 143, т. 9 от ЗЗП, тъй като Договорът налага на потребителите да поемат задължение, с което не са могли да се запознаят преди сключването му. Съгласно чл. 145, ал. 1 от ЗЗП неравнопоставеният характер на клаузи в договор се преценява към датата на сключването му, а служебното преизчисляване на задължението в чужда валута е извършено от банката след сключване на Договора и учредяване на обезпечението.

Клаузата позволява на банката да променя едностранно без основание характеристиките на услугата, което от своя страна представлява неравнопоставена клауза по смисъла на чл. 143, т. 11 от ЗЗП, а именно валутата на усвояване и погасяване на кредита, а от там – и стойността на кредита, като го преизчислява по курс, определен от нея.

Не са налице специалните изисквания на чл. 144, ал. 2 от ЗЗП договорът да е безсрочен или да е предвидена изрична възможност за прекратяването му от потребителя без санкция при несъгласие с новоопределения размер на задължението му. В разглеждания договор не съществува възможност за потребителя да прекрати това неизгодно за него правоотношение с банката, без да плати съществено увеличената стойност на кредита и наказателни такси по Договора.

Неприложима е и разпоредбата на чл. 144, ал. 3 от ЗЗП, която визира сделки с финансови инструменти и други стоки или услуги, чиято цена е свързана с измененията на борсов курс или индекс на финансовия пазар, които са извън контрола на търговеца или доставчика на финансови услуги. Съгласно т. 59 от Решение по дело С-26/13 на СЕС курсовите разлики не са нито част от основния предмет на договора, нито представляват възнаграждение (цена) за финансова услуга, с което приложението на чл. 144, ал. 3, т. 1 и 2 от ЗЗП е изключено относно тези клаузи. От друга страна, Договорът не предвижда приложимост на борсов курс или индекс извън контрола на търговеца.

Съгласно чл. 147 от ЗЗП клаузите на договорите, предлагани на потребителите, трябва да бъдат съставени по ясен и недвусмислен начин. При съмнение относно смисъла на определено условие, то следва да се тълкува по благоприятен за потребителя начин. Клаузите на разглеждания Договор са дотолкова неясни и двусмислени, че от тях не може да се направи категоричен извод каква е валутата на кредита и кой и по какви критерии може да я променя. Потребителите нямат информация относно съществени условия на договора – дали и каква сума в швейцарски франкове ще претендира банката от тях и колко лева трябва да платят за погасяване на получената по кредита сума, какъв ще бъде размерът на месечните вноски, какви са икономическите причини да се промени договорената и предоставена сума на друга такава в швейцарски франкове, какви могат да бъдат икономическите последствия от въвеждането на този механизъм, какви са били конкретните икономически обстоятелства към момента на сключване на Договора – исторически ниските нива на швейцарската валута и тенденциите за повишението на курса му. Обективно не може да се очаква от средния потребител без специални знания и опит да оцени съществения валутен риск на база неясните и противоречиви клаузи на Договора, нито да се предпази от него.

Неравнопоставено е и да бъде договаряно между страните целият риск да бъде в тежест на потребителите. Именно Банката, която притежава специални знания и опит, би



следвало да носи риск от промени във курсовите разлики, а не целият риск (лихвен и най-вече валутен) да бъде в тежест на потребителя-непрофесионалист в тази област.

*Следва да имате предвид, че посочената по-горе клауза е налична в договорите за покупка на недвижим имот, предлагани от „Юробанк България“ АД и „УниКредит Булбанк“ АД.*

Предвид взетото решение на КЗП и на основание чл. чл.148, ал.1, т.1 от ЗЗП са изпратени писма-препоръки до „Юробанк България“ АД, „УниКредит Булбанк“ АД и „Банка Пиреос България“ АД за отстраняване на констатираните неравноправни клаузи в 14-дневен срок от уведомяването им.

Моля да имате предвид, че същият проблем е възникнал и в редица други държави. Представяме на Вашето внимание информация, с която разполагаме за предприетите в тези държави действия:

Предприети мерки в другите държави-членки на ЕС.

В Хърватия търговският съд в Загреб (решение от 04.07.2014 г.) решава спора в полза на потребителите, които завеждат колективен иск срещу 8 банки. В решението се посочва, че потребителите на такива кредити не са били информирани от страна на банките за рисковете от теглене на подобен кредит и по този начин банките са накърнили колективния им интерес. Така са създали дисбаланс в правата на двете страни по договорите в разрез със закона за защита на потребителите. Обръща се внимание и на факта, че банките не са разполагали със средства в швейцарски франкове, а франковете били съществували само на хартия, което е допълнителна индичия в посока недобросъвестността на банковите институции.

В Унгария е приет закон, който задължава банките да преобразуват главниците по кредитите в местна валута и да се върнат всички надвзети суми на кредитополучателите.

Във Великобритания съдът в Лондон решава спора в полза на кредитополучателите и банките са задължени да изплащат курсовите разлики на техните клиенти.

В Австрия съдът отсъжда също в полза на кредитополучателите. Всички валутни клаузи по договорите са обявяват за неравноправни, договорите са превалутирани по курса на усвояване и надвзетото от валутните разлики е върнато на кредитополучателите.

В Румъния има обсъждане на институциите с банки и представители на потребителите за възможните решения, които към момента не са дали резултат. Предприети са законодателни инициативи за банкрут на частни лица. Факт са и някои дела, спечелени от двете страни.

В Полша потребителите са започнали иск за колективна защита срещу една от основните полски банки.

Предприети са мерки и в държави извън Европейския съюз относно кредитите в швейцарски франкове:

В Сърбия и Украйна се забранява със закон отпускането на кредити в чужда валута, а всички съществуващи такива кредити трябва да се превалутират по курса на швейцарския франк към датата на отпускането им.

В Черна Гора парламентарната комисия по бюджет и финанси през 2014 година предлага всички кредити в швейцарски франкове да се превалутират към местната валута и всички валутни разлики до този момент да бъдат върнати на кредитополучателите.

В Исландия, подобно на горепосочените страни, се премахва франковата задлъжнялост като взема решение за превалутиране на кредитите в местната валута по курс към датата на усвояването им. Оправомощените органи разделят клиентите на потребители и бизнес клиенти и при ипотечните и потребителските кредити задължават банките да понесат последствията от предлагането на този продукт на потребители – хора без специализирани знания, основавайки се на концепцията, че потребителят не е длъжен да има познания и да носи целия валутен риск.

Установено е, че банките, които са предоставяли подобен тип кредити, съвсем съзнателно са предлагали този продукт, осъзнавайки рисковете, които крие за потребителите. Дори само липсата на швейцарски франкове в реално налична валута в повечето банки води до извода, че трендът към повишаване на стойността на франка е била ясна на специалистите в банковия сектор и валутният риск е бил съзнателно премълчаван. Видно е, че недобросъвестността на банковите институции при предлагането на кредити в тази валута, привидно при изгоден курс, е масово явление в ЕС и предвид ограничените средства за въздействие незабавно следва да се предприемат мерки за защита на интересите на потребителите, вземайки предвид и дългосрочния характер на поетите задължения.

Оставаме на Ваше разположение в случай, че Ви е необходима допълнителна информация.

С уважение,



**ДИМИТЪР МАРГАРИТОВ**

*Председател на Комисията за защита на потребителите*