

## SADRŽAJ

PREDGOVOR.....	vii
IZVODI IZ RECENZIJA.....	ix
SKRAĆENICE .....	xiii
Glava I	
URAMLJIVANJE TEME .....	3
1. Zašto o dugu? .....	3
1.1. Raslojavanje .....	3
1.2. Prezaduženost .....	5
1.2.1. Prezaduženost kao ekonomski fenomen .....	6
1.2.2. Prezaduženost kao sociološki fenomen.....	8
1.2.3. Prezaduženost kao psihološki fenomen.....	12
a. Dužnička spirala .....	12
b. Zavisnost od duga.....	13
1.2.4. Prezaduženost kao filozofski fenomen .....	15
1.2.5. Prezaduženost kao religijski fenomen.....	16
2. Zašto o potrošaču?.....	17
2.1. I klasično i aktuelno .....	17
2.2. I svetsko i naše .....	19
2.3. I normirano i neusklađeno.....	24
2.4. I izučeno i nejasno.....	25
2.5. Slučajevi masovne povrede potrošačkih prava.....	26
3. Zašto o potrošaču finansijske usluge?.....	28
3.1. Veća verovatnoća povrede potrošačkih prava.....	28
4. Zašto o korisniku kredita?.....	30
5. Zašto o korisniku potrošačkog kredita koji se odnosi na stambene nepokretnosti?.....	33

Glava II	
KO JE HIPOTEKARNI POTROŠAČ? . . . . .	37
1. Nedostatak normativne definicije . . . . .	37
1.1. Zakon o hipoteci Republike Srbije . . . . .	37
1.2. Direktiva o hipotekarnim stambenim kreditima . . . . .	38
1.3. Radna definicija. . . . .	41
2. Ko je fizičko lice? . . . . .	41
3. Ko je potrošač? . . . . .	42
3.1. Preteča potrošača. . . . .	42
3.2. Izostanak jedinstvenog pojma potrošača. . . . .	43
3.2.1. Subjektivne definicije i funkcionalne definicije . . . . .	44
3.2.2. Pozitivne i negativne definicije . . . . .	45
3.2.3. Definicije sadržane u potrošačkim direktivama i definicije iz nacionalnih prava. . . . .	46
3.2.4. Restriktivne i ekstenzivne definicije . . . . .	47
3.2.5. Opšta i sektorske definicije . . . . .	50
3.2.6. Definicija potrošača u pravu Republike Srbije . . . . .	50
3.2.7. Pojam potrošača u praksi Suda pravde EU . . . . .	51
Slučaj Schrems . . . . .	51
a. Ugovori sa dvostrukom svrhom . . . . .	52
Slučaj Gruber . . . . .	52
Slučaj Česká spořitelna. . . . .	53
Slučaj Gabriel . . . . .	53
b. Kako kvalifikovati fizičko lice koje poseduje posebna znanja o određenoj aktivnosti i redovno je preduzima? . . . . .	54
Slučaj Personal Exchange. . . . .	54
4. Zašto je potrošač slabija ugovorna strana? . . . . .	56
4.1. Ko je trgovac? . . . . .	56
4.1.1. Definicije trgovca u komunitarnom pravu i definicije iz nacionalnih prava. . . . .	56
4.1.2. Definicija trgovca u srpskom pravu. . . . .	57
5. Izlazak na tržište sa različitim ciljem . . . . .	58
5.1. Potrošač troši, trgovac, po pravilu, privređuje . . . . .	58

6. Pogodbena neravnoteža . . . . .	59
7. Faktori pogodbene neravnoteže. . . . .	60
7.1. Nedostatak znanja . . . . .	60
7.2. Nedostatak pouzdanih informacija . . . . .	61
7.3. Nedostatak (relevantnog) iskustva . . . . .	61
7.4. Nedostatak pregovaranja . . . . .	62
7.5. Nedostatak izbora . . . . .	62
7.6. Nedostatak uzdržanosti (samokontrole) . . . . .	62
7.7. Nedostatak racionalnosti . . . . .	63
7.8. Nedostatak samopouzdanja . . . . .	64
7.9. Nedostatak resursa. . . . .	64
8. Ko je potrošač finansijske usluge? . . . . .	65
8.1. Teorijska definicija . . . . .	65
8.2. Zakonska definicija . . . . .	66
8.2.1. Potreba za tumačenjem . . . . .	67
a. Šta je nejasno? . . . . .	67
b. Tumačenje u skladu sa pravom EU . . . . .	68
c. Tumačenje u skladu sa opštim pravilima . . . . .	70
i) Jezičko tumačenje . . . . .	70
ii) Istorijsko tumačenje . . . . .	70
iii) Teleološko tumačenje . . . . .	71
iv) Argumentum a simili i Argumentum a fortiori . . . . .	72
d. Možemo li tumačiti nacionalne propise o potrošačima zanemarujući duh prava EU? . . . . .	74
i) Da li pravni standard „izvan poslovne ili druge komercijalne delatnosti” po sadržini sasvim odgovora standardu „izvan trgovine, poslovanja ili profesije”? . . . . .	74
ii) In dubio contra consumentem . . . . .	75
iii) Kako kvalifikovati fizičko lice koje je zaključilo ugovor sa dvostrukom svrhom? . . . . .	76
8.2.2. Izuzeci od primene Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga . . . . .	76

9. Ko je davalac finansijske usluge? . . . . .	77
9.1. Ko je pružalac finansijske usluge kod ugovaranja na daljinu . . . . .	78
10. Ko je potrošač finansijske usluge kredita (kreditni potrošač) – <i>genus proximum</i> ? . . . . .	79
10.1. Zajedničke osobine potrošača finansijske usluge . . . . .	79
10.1.1. Odlike kreditnog potrošača koje proizilaze iz priroda samog proizvoda . . . . .	80
a. Kreditni potrošač kupuje na duge staze . . . . .	80
i) Potraga za uslugom i pružaocem usluge . . . . .	81
ii) Pribavljanje usluge . . . . .	83
iii) Korišćenje usluge . . . . .	84
iv) Prestanak usluge . . . . .	84
b. Kreditni potrošač nije čest kupac . . . . .	85
c. Kreditni potrošač kupuje složenu uslugu . . . . .	86
d. Kreditni potrošač kupuje uslugu od šireg društvenog značaja . . . . .	86
10.1.2. Odlike kreditnog potrošača koje proizilaze iz prirode njegovog odnosa sa pružaocem usluge . . . . .	87
a. Kreditni potrošač nije ravnopravan sa pružaocem kreditne usluge . . . . .	87
b. Kreditni potrošač nema mogućnost pregovaranja . . . . .	89
10.1.3. Odlike kreditnog potrošača koje su unutrašnje prirode . . . . .	90
a. Kreditnom potrošaču nedostaje finansijska pismenost . . . . .	90
b. Kreditnom potrošaču nedostaje samopouzdanje . . . . .	92
c. Kreditni potrošač nije racionalan . . . . .	93
d. Kreditnom potrošaču nedostaju relevantne informacije . . . . .	96
e. Kreditni potrošač nema dovoljno izbora . . . . .	97
f. Kreditnom potrošaču nedostaju resursi . . . . .	97
11. Ko je pružalac usluge kredita? . . . . .	97
12. Koji posao zaključuju potrošač finansijske usluge kredita i banka kao pružalac usluge kredita? . . . . .	98

12.1. Ugovor o kreditu . . . . .	98
12.2. Ugovori o kreditu sa dvostrukom svrhom . . . . .	100
Slučaj Costea . . . . .	100
Slučaj Milivojević v Raiffeisenbank . . . . .	102
13. Hipotekarna institucija. . . . .	104
Glava III	
PRVI MEĐUZAKLJUČAK . . . . .	105
1. Zašto je važno jasno razaznati ko je trgovac, a ko potrošač? . . . . .	105
1.1. Zajednički imenitelj. . . . .	106
2. Prolazni rezultat analize pojma potrošač. . . . .	106
2.1. Osnovni pravci širenja pojma potrošač. . . . .	106
2.2. Širenje pojma potrošač u okviru personalne komponente . . . . .	106
2.3. Širenje pojma potrošač u okviru funkcionalne komponente . . . . .	110
2.4. Predlog definicije potrošača za buduća vremena . . . . .	111
2.5. Pravo zaštite potrošača kao posebna grana prava. . . . .	112
3. Prolazni rezultat analize u vezi pojma potrošač finansijske usluge kredita. . . . .	112
4. Predlog definicije finansijskog potrošača za buduća vremena . . . . .	114
5. Pravo zaštite korisnika finansijskih usluga i pravo zaštite kreditnih potrošača kao posebne grane prava . . . . .	115
6. Uloga prava zaštite kreditnih potrošača . . . . .	115
Glava IV	
DA LI JE HIPOTEKARNI POTROŠAČ PROSEČAN ILI RANJIV? . . . . .	117
1. Ko je prosečni potrošač? . . . . .	117
Slučaj Cassis de Dijon . . . . .	117
Slučaj Clinique . . . . .	118
Slučaj Linhart i Biffl. . . . .	118
Slučaj Gut Springenheide. . . . .	118
Slučaj Teekanne . . . . .	119
2. Ko je ranjivi potrošač? . . . . .	127
2.1. Da li nam je pored „prosečnog potrošača” potreban i „ranjivi potrošač”? . . . . .	127

2.3. Kako do jedinstvene definicije ranjivog potrošača? . . . . .	131
2.4. Definicija ranjivog potrošača prema Direktivi o nepoštenoj poslovnoj praksi (uža definicija) . . . . .	132
2.4.1. Elementi normativne definicije . . . . .	132
a. Grupa potrošača koja se jasno izdvaja po svojim unutrašnjim osobinama . . . . .	133
i) Dob . . . . .	133
ii) Nemoć . . . . .	135
iii) Lakovernost . . . . .	135
b. Predvidljivost ranjivosti od strane trgovca . . . . .	136
c. Preuveličavanje u marketinškim porukama nije zabranjeno . . . . .	136
2.4.2. Odnos pravila iz UCPD čl. 5.3. i Recitala 19 Preamble . . . . .	136
2.4.3. Prednosti standarda „ranjivi potrošač” iz UCPD . . . . .	137
2.4.4. Mane standarda „ranjivi potrošač” iz UCPD . . . . .	138
2.4.5. Odnos standarda „prosečan potrošač” i „ranjivi potrošač” . . . . .	140
2.4.6. <i>Terra nullius</i> . . . . .	141
2.5. Pomeni ranjivosti u drugim potrošačkim direktivama . . . . .	141
2.6. Definicije ranjivosti u sferi potrošačke politike . . . . .	142
2.6.1. Definicija Evropske komisije . . . . .	142
2.6.2. Definicija OECD-a . . . . .	143
3. Uzroci ranjivosti i njihove podele . . . . .	144
3.1. Podele uzroka ranjivosti u pravnoj književnosti . . . . .	144
3.1.1. Jednodimenzionalna ranjivost . . . . .	144
a. Ranjivost koja proizilazi iz individualnih karakteristika potrošača . . . . .	144
i) Tradicionalni klasni pristup ranjivosti . . . . .	144
Uži klasni pristup ranjivosti . . . . .	144
Prošireni klasni pristup ranjivosti . . . . .	145
b. Ranjivost koja proizilazi iz eksternih faktora . . . . .	145
3.1.2. Dvodimenzionalna ranjivost . . . . .	146
3.1.3. Trodimenzionalna ranjivost . . . . .	146
a. Podela prof. Reich –a . . . . .	146

b. Podela prof. Domurath . . . . .	147
i) Ranjivost koja proizilazi iz prirode odnosa . . .	147
ii) Ranjivost koja proizilazi iz prirode događaja . . . . .	147
iii) Ranjivost koja proizilazi iz manjka prilagodljivosti . . . . .	148
3.1.4. Petodimenzionalna ranjivost . . . . .	148
a. Podela prof. Cartwright –a . . . . .	148
i) Ranjivost kao posledica neinformisanosti . . .	148
ii) Ranjivost kao posledica izloženosti pritisku . . . . .	148
iii) Ranjivost kao posledica manjka ponude . . . .	149
iv) Ranjivost kao posledica manjkavosti u postupku ostvarivanja zaštite . . . . .	149
v) Ranjivost kao posledica veće izloženosti riziku od gubitka . . . . .	149
4. Višedimenzionalne definicije ranjivih potrošača . . . . .	149
4.1. Definicija Competition & Markets Authority-a . . . . .	150
4.2. Definicija Ofgem-a . . . . .	150
5. Definicija ranjivosti u pravu Republike Srbije . . . . .	150
Glava V	
SISTEMSKI PRISTUP RANJIVOSTI . . . . .	155
1. Moguće podele uzroka ranjivosti kao podloga sistemskog (holističkog) pristupa ranjivosti potrošača . . . . .	155
1.1. Privremena, periodična i trajna ranjivost . . . . .	155
1.2. Endogena i egzogena ranjivost . . . . .	156
1.3. Ekonomska i kulturna ranjivost . . . . .	156
1.4. Ranjivost zasnovana na fizičkim, intelektualnim i finansijskim nedostacima . . . . .	157
a. Ranjivost zasnovana na fizičkim nedostacima . . . .	157
b. Ranjivost zasnovana na intelektualnim nedostacima . . . . .	157
c. Ranjivost zasnovana na finansijskim nedostacima . . . . .	157
1.5. Objektivna i subjektivna ranjivost . . . . .	157

1.6. Mesna i pristupna ranjivost . . . . .	160
1.7. Ranjivost zasnovana na ličnim i tržišnim odlikama . . . . .	161
1.8. Individualna i transakciona ranjivost . . . . .	162
1.9. Zdravstvena i emocionalna ranjivost . . . . .	163
1.10. Ranjivost u vezi zaključenja, tokom ispunjenja i prilikom prestanka ugovora . . . . .	164
1.11. Ranjivost usled manjka informacija i ranjivost usled pretrpanosti informacijama . . . . .	166
1.12. Ranjivost zbog netačnog ili nedovoljno jasnog označavanja kvaliteta, ranjivost zbog netačnog ili nedovoljno jasnog deklarisanja sastava proizvoda, ranjivost zbog netačnog ili nedovoljno jasnog prikazivanja roka trajanja. . . . .	167
1.13. Tradicionalna i digitalna ranjivost . . . . .	168
1.14. Opšta ranjivost i ranjivost u sferi usluga od opšteg ekonomskog interesa . . . . .	171
a. Usluge od opšteg ekonomskog interesa . . . . .	171
b. Energetski ugroženi kupac električne energije. . . . .	172
c. Ugroženi potrošač u sferi elektronskih komunikacija. . . . .	173
1.15. Potencijalna ranjivost i aktuelna ranjivost . . . . .	174
2. Kako od mnoštva podela do jedinstvene klasifikacije izvora ranjivosti? . . . . .	174
3. Klasifikacija uzroka ranjivosti potrošača u skladu sa sistemskim (holističkim) pristupom . . . . .	175
3.1. Tržišne okolnosti . . . . .	175
a. Globalne tržišne okolnosti . . . . .	176
b. Lokalne tržišne okolnosti . . . . .	177
i) Slabija ponuda . . . . .	177
ii) Manja konkurencija . . . . .	177
iii) Ograničen pristup proizvodima i uslugama. . . . .	177
c. Mešovite globalno/lokalne tržišne okolnosti . . . . .	179
i) Izražena informaciona asimetrija . . . . .	179
Lažno prikazivanje dobitka ili cene . . . . .	180
Netačno ili zavaravajuće označavanje kvaliteta. . . . .	181



	Netačno ili nedovoljno jasno deklarisanje proizvoda . . . . .	182
	Zbunjujuće označavanje roka trajanja . . . . .	183
	Lažno prikazivanje ograničenosti ponude . . . . .	183
	ii) Pretrpanost informacijama . . . . .	184
	iii) Složenost tržišta . . . . .	184
	Okolnosti na tradicionalnom tržištu . . . . .	184
	Asimetrija u pregovaračkoj snazi . . . . .	184
	Asimetrija u znanju . . . . .	184
	Okolnosti na digitalnom tržištu . . . . .	185
3.2.	Transakcione okolnosti . . . . .	188
	a. Nedovoljno transakciono iskustvo . . . . .	188
	b. Nedovoljno (suštinsko) razumevanje transakcije . . . . .	188
	c. Pogrešne transakcione navike . . . . .	189
3.3.	Lične okolnosti (u širem smislu) . . . . .	189
	a. Lično – društvene okolnosti . . . . .	189
	i) Kulturne vrednosti i religijska uverenja . . . . .	189
	ii) Nedovoljno poznavanje jezika . . . . .	190
	b. Lično – ekonomske okolnosti . . . . .	191
	i) Neredovni i niski mesečni prihodi . . . . .	191
	ii) Manjak ušteđevine . . . . .	191
	iii) Nizak ekonomski status . . . . .	191
	c. Lično – bihevioralne okolnosti . . . . .	192
	i) Manjak pažnje (koncentracije) i memorijskih sposobnosti . . . . .	192
	ii) Ograničena racionalnost, kognitivne pristrasnosti i heuristike . . . . .	192
	iii) Prekomerno trošenje . . . . .	192
	iv) Zavisnost od kupovine . . . . .	193
	v) Impulsivna/kompulsivna kupovina . . . . .	193
3.4.	Lične okolnosti (u užem smislu) . . . . .	194
	a. Lične odlike . . . . .	194
	i) Životna dob . . . . .	194
	ii) Pol . . . . .	195
	iii) Lakovernost . . . . .	196

b. Zdravstveno stanje . . . . .	197
c. Emocionalno stanje . . . . .	198
i) Pozitivna osećanja . . . . .	198
ii) Negativna osećanja . . . . .	199
4. Načini ispoljavanja (manifestacije) ranjivosti . . . . .	199
4.1. Naročito visok rizik od zaključenja nepovoljnog posla . . . . .	200
4.1.1. Nepoštena poslovna praksa . . . . .	200
4.2. Manja mogućnost da ostvari ili zaštiti svoje interese . . . . .	202
4.3. Ograničenje sposobnosti da maksimizira korist . . . . .	202
4.4. Bespomoćnost i nepostojanje kontrole . . . . .	202
4.5. Umanjenje blagostanja, povreda ili gubitak . . . . .	202
4.6. Nepovoljan tržišni ishod (u užem smislu) . . . . .	203
4.7. Nepovoljan tržišni ishod (u širem smislu) . . . . .	204
4.7.1. Uštrb u pogledu zdravlja . . . . .	204
4.7.2. Uštrb u pogledu duhovnog stanja . . . . .	204
4.7.3. Uštrb u pogledu ličnih podataka . . . . .	205
4.7.4. Uštrb u pogledu (očuvanja) životne sredine . . . . .	206
Glava VI	
DRUGI MEĐUZAKLJUČAK . . . . .	209
1. Koncept ranjivosti kao sredstvo za ostvarivanje ciljeva socijalne pravde . . . . .	209
2. Potreba za reformom . . . . .	211
3. Nedovoljni zakonodavni pomaci . . . . .	214
4. Značaj pravnih standarda za fleksibilnost u odlučivanju . . . . .	216
5. Odnos trgovac – ranjivi potrošač („business-to-vulnerable consumer, B2vC”) . . . . .	218
6. Potencijal ranjivosti . . . . .	218
7. Definicija ranjivosti zasnovana na sistemskom (holističkom) pristupu . . . . .	221
7.1. Šira definicija ranjivosti potrošača . . . . .	222
7.2. Uža definicija ranjivosti potrošača . . . . .	222
Glava VII	
O RANJIVOSTI HIPOTEKARNOG POTROŠAČA . . . . .	225
1. Test ranjivosti hipotekarnog potrošača prema Direktivi o nepoštenoj poslovnoj praksi . . . . .	225

2.	Test ranjivosti hipotekarnog potrošača u skladu sa Zakonom o zaštiti potrošača . . . . .	227
3.	Test ranjivosti hipotekarnog potrošača u skladu sa pristupom prof. Domurath . . . . .	227
3.1.	Ranjivost hipotekarnog potrošača koja proizilazi iz prirode njegovog odnosa sa finansijskom institucijom . . .	227
3.2.	Ranjivost hipotekarnog potrošača koja proizilazi iz prirode događaja . . . . .	228
3.3.	Ranjivost hipotekarnog potrošača koja proizilazi iz manjka prilagodljivosti . . . . .	229
4.	Test ranjivosti hipotekarnog potrošača u skladu sa pristupom prof. Cartwright-a . . . . .	229
4.1.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica neinformisanosti . . . . .	229
4.2.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica izloženosti pritisku . . . . .	230
4.3.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica manjka ponude . . . . .	230
4.4.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica manjkavosti u postupku ostvarivanja zaštite. . . . .	231
4.5.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica veće izloženosti riziku od gubitka . . . . .	231
5.	Test ranjivosti hipotekarnog potrošača u skladu sa pristupom Evropske komisije . . . . .	232
5.1.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica ličnih i demografskih pokretača . . . . .	232
5.2.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica bihevioralnih pokretača . . . . .	232
5.3.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica tržišnih pokretača . . . . .	233
5.4.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica pristupnih pokretača . . . . .	234
5.5.	Ranjivost hipotekarnog potrošača kao posledica situacionih pokretača. . . . .	235
6.	Test ranjivosti hipotekarnog potrošača u skladu sa sistemskim (holističkim) pristupom . . . . .	235
6.1.	Provera ranjivosti hipotekarnog potrošača iz ugla njenih uzroka . . . . .	236

6.1.1. Tržišne okolnosti . . . . .	236
a. Globalne tržišne okolnosti . . . . .	236
b. Lokalne tržišne okolnosti . . . . .	237
i) Nedostatak pristupa . . . . .	237
ii) Nedostatak izbora . . . . .	237
iii) Nedostatak resursa . . . . .	238
c. Mešovite globalno/lokalne tržišne okolnosti . . . . .	239
i) Izražena informaciona asimetrija . . . . .	239
ii) Pretrpanost informacijama . . . . .	239
iii) Složenost tržišta hipotekarnih stambenih kredita . . . . .	240
Okolnosti na tradicionalnom hipotekarnom tržištu . . . . .	240
Asimetrija u (pregovaračkoj) snazi . . . . .	241
Asimetrija u znanju . . . . .	241
Okolnosti na digitalnom hipotekarnom tržištu . . . . .	242
6.1.2. Transakcione okolnosti . . . . .	246
a. Nedovoljno (suštinsko) razumevanje transakcije . . . . .	246
b. Pogrešne transakcione navike . . . . .	247
6.1.3. Lične okolnosti (u širem smislu) . . . . .	248
a. Lično– društvene okolnosti . . . . .	248
i) Nedovoljna hipotekarna pismenost . . . . .	248
ii) Jezička barijera . . . . .	248
iii) Stručno– jezička barijera . . . . .	249
iv) Nedostatak kreditne istorije . . . . .	249
b. Lično – ekonomske okolnosti . . . . .	249
c. Lično – bihevioralne okolnosti . . . . .	250
i) Manjak pažnje (koncentracije) i memorijskih sposobnosti . . . . .	250
ii) Ograničena racionalnost, kognitivne pristrasnosti i heuristike . . . . .	251
6.1.4. Lične okolnosti (u užem smislu) . . . . .	252
a. Lične odlike . . . . .	252
i) Životna dob . . . . .	252

ii) Pol. ....	253
iii) Lakovernost .....	254
b. Zdravstveno stanje .....	255
c. Emocionalno stanje. ....	256
i) Pozitivna osećanja .....	256
ii) Negativna osećanja .....	256
6.2. Provera ranjivosti hipotekarnog potrošača iz ugla njenih posledica .....	258
6.2.1. Uštrb u pogledu ekonomskog interesa. ....	258
6.2.2. Uštrb u pogledu zdravstvenog stanja hipotekarnog potrošača .....	259
6.2.3. Uštrb u pogledu duhovnog stanja hipotekarnog potrošača .....	260
6.2.4. Uštrb u pogledu ličnih podataka hipotekarnog potrošača .....	261
6.2.5. Uštrb u pogledu ekološkog interesa hipotekarnog potrošača .....	262

## Glava VIII

### SPECIFIČNA RAZLIKA POJMA HIPOTEKARNI POTROŠAČ ... 267

1. Potencijalna specifična razlika hipotekarnog potrošača u sferi uzroka ranjivosti .....	267
1.1. Neophodnost rešavanja stambene potrebe .....	267
Slučaj Sánchez Morcillo. ....	270
1.1.1. Odnos između „prinude” i neophodnosti rešavanja stambene potrebe putem hipotekarnog kredita ...	271
1.1.2. Odnos između „stanja nužde” i neophodnosti rešavanja stambene potrebe putem hipotekarnog kredita. ....	272
1.1.3. Odnos između potrebe za uslugom od generalnog interesa i neophodnosti rešavanja stambene potrebe putem hipotekarnog kredita. ....	273
1.1.4. Odnos između potrebe za penzijskim osiguranjem i neophodnosti rešavanja stambene potrebe putem hipotekarnog kredita. ....	274
1.1.5. Podstanarstvo .....	274
1.1.6. „Cajtnot” .....	275
1.1.7. Visoko podignuta lestvica .....	275
1.1.8. Kreditni službenici koji pomažu pri potpisivanju ...	276

1.2.	Neznatno transakciono iskustvo . . . . .	277
1.3.	Neotklonjiva dugoročna neizvesnost . . . . .	279
1.4.	Neposredna izvršnost ugovora o kreditu ili ugovora o hipoteci (založne izjave) sačinjenog u formi javnobeležničke isprave . . . . .	284
1.4.1.	Uloga organa koji sačinjava izvršnu ispravu. . . . .	286
	Slučaj Lovasné Tóth. . . . .	286
1.4.2.	Uloga organa koji izvršnu ispravu snabdeva potvrdom o izvršnosti . . . . .	288
	Slučaj Erste Bank Hungary . . . . .	288
1.4.3.	Uloga organa koji određuje i sprovodi izvršenje. . . . .	288
	Slučaj Aziz . . . . .	289
	Slučaj Banco Popular Español . . . . .	289
	Slučaj Sánchez Morcillo i Abril García . . . . .	289
	Slučaj Dunai . . . . .	291
	Slučaj Kuhar . . . . .	291
2.	Potencijalna specifična razlika hipotekarnog potrošača u sferi posledica ranjivosti . . . . .	293
2.1.	Naročita izloženost „vampirskim” klauzulama. . . . .	294
2.1.1.	Četiri jahača potrošačke slabosti . . . . .	294
2.1.2.	„Vampirске” klauzule (eng. „Vampire clauses”). . . . .	296
2.1.3.	Koje odredbe potrošačkih ugovora podležu oceni nepoštenosti? . . . . .	297
2.1.4.	Koje odredbe potrošačkih ugovora predstavljaju izuzetak od opšteg pravila i ne podležu oceni nepoštenosti? . . . . .	298
	a. Ključne odredbe (eng. „core terms”) . . . . .	298
	b. Jasan i razumljiv jezik . . . . .	300
2.1.5.	Uloga suda pred kojim se vodi parnica. . . . .	301
	Slučaj Lintner . . . . .	301
2.1.6.	Klauzula koja ovlašćuje hipotekarnu instituciju da jednostrano izmeni kamatnu stopu . . . . .	302
	a. Podela hipotekarnih potrošača s obzirom na vrstu ugovorene kamatne stope . . . . .	303
	i) Hipotekarni potrošači sa ugovorenom fiksnom kamatnom stopom . . . . .	303

ii) Hipotekarni potrošači sa ugovorenom mešovitom kamatnom stopom . . . . .	303
iii) Hipotekarni potrošači sa ugovorenom promenljivom kamatnom stopom. . . . .	304
b. Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse sudova u Republici Srbiji . . . . .	305
Gž 2907/13 . . . . .	305
Gž 8427/2013(2). . . . .	306
Gž 7208/2014 . . . . .	307
Gž. 560/15. . . . .	308
Gž 3553/2016(1). . . . .	309
Rev 1615/2016 . . . . .	310
Rev 858/2017 . . . . .	312
Už. 9264/14. . . . .	314
c. Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse Suda pravde EU . . . . .	314
Slučaj Caja de Ahorros. . . . .	314
Slučaj Matei . . . . .	315
Slučaj OTP Bank . . . . .	316
Slučaj Home Credit Slovakia . . . . .	316
Slučaj Unicaja Banco and Caixabank . . . . .	317
Slučaj Gutiérrez Naranjo . . . . .	317
d. Normativni iskorak . . . . .	318
i) Kroz Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga . . . . .	318
ii) Kroz Direktivu o hipotekarnim stambenim kreditima. . . . .	319
iii) Primer Mađarske. . . . .	320
2.1.7. Klausula o odobravanju kredita u stranoj valuti po kupovnom (nižem) kursu, uz otplatu kredita po prodajnom (višem) kursu . . . . .	321
a. Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse sudova u Republici Srbiji . . . . .	321
Rev 2134/2017 . . . . .	321
b. Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse Suda pravde EU . . . . .	322
Slučaj OTP Bank Nyrt . . . . .	322
Slučaj Kásler. . . . .	322

c.	Normativni iskorak . . . . .	325
i)	Kroz Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga . . . . .	325
2.1.8.	CHF valutna klauzula . . . . .	325
a.	Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse sudova u Republici Srbiji . . . . .	326
i)	Slučajevi u kojima se raspravljalo o ništavosti CHF valutne klauzule . . . . .	326
Gž	7208/2014 . . . . .	326
Rev	2134/2017 . . . . .	326
Rev	2286/2018 . . . . .	329
ii)	Slučajevi u kojima je CHF valutna klauzula cenjena iz ugla načela jednake vrednosti uzajamnih davanja . . . . .	331
Pž	49/18 . . . . .	331
iii)	Slučajevi u kojima se raspravljalo o ništavosti valutne klauzule iz drugih razloga . . . . .	332
Rev	321/2016 . . . . .	332
Rev	900/2017 . . . . .	332
iii)	Slučajevi u kojima se odlučivalo o ispunjenosti uslova za raskid ugovora o hipotekarnom kreditu usled enormnog rasta vrednosti CHF . . . . .	333
Rev	2373/2016 . . . . .	333
Povodom	Gž 598/16 . . . . .	334
Prev	60/2016 . . . . .	334
b.	Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse Suda pravde EU . . . . .	339
Slučaj	Andriciuc i drugi . . . . .	339
Mišljenje	generalnog pravobranioca Wahl-a . . . . .	341
Slučaj	Matei . . . . .	343
Slučaj	Kásler . . . . .	344
Slučaj	OTP Bank . . . . .	345
Slučaj	ERSTE Bank Hungary . . . . .	345
Slučaj	Dunai . . . . .	345
Slučaj	Dziubak . . . . .	346
Slučaj	Kuhar . . . . .	346



c.	Nekoliko referentnih slučajeva koji su presuđeni pred nacionalnim sudovima država članica EU. . . . .	349
	i) Primer Rumunije. . . . .	350
	ii) Primer Hrvatske . . . . .	350
	43 Pž-6632/2017–10. . . . .	351
	Rev. 2221/2018–11 . . . . .	352
	Rev 2221/2018–11 . . . . .	353
	U-III-2521/2015 i dr. . . . .	353
d.	Potresi do kojih je dovela CHF valutna klauzula u nacionalnim pravima. . . . .	354
	i) Visokorizična „vampiriska” klauzula . . . . .	354
	ii) Pribavljanje neprimerenog hipotekarnog proizvoda . . . . .	356
	iii) Zavaravajuća prodaja hipotekarnog proizvoda . . . . .	356
	iv) <i>Post festum</i> zakonodavna reakcija . . . . .	356
	Primer Mađarske. . . . .	357
	Primer Hrvatske . . . . .	357
e.	Teorijska rasprava o „slučaju Franak” . . . . .	359
	i) Polarizacija na valoriste i nominaliste . . . . .	359
	ii) Ključne razlike u stavovima . . . . .	360
	iii) Stavovi istaknutih valorista . . . . .	363
	Stav prof. Begovića . . . . .	363
	Prednosti prihvatanja doktrine valorizma u odnosu na doktrinu nominalizma. . . . .	363
	Ugovaranje valutne klauzule kao način da se banka zaštiti od valutnog rizika. . . . .	364
	O bezuslovnoj dopuštenosti valutne klauzule . . . . .	365
	Može li se promena kursa CHF smatrati neočekivanom? . . . . .	365
	Stav g. Čatića . . . . .	365
	Stav prof. Šoškića. . . . .	366
	Stav prof. Popović . . . . .	367
	iv) Stavovi viđenijih nominalista . . . . .	367
	Stav sudije Slijepčevića . . . . .	367
	O prirodi i svrsi valutne klauzule . . . . .	367

Da li je porast vrednosti švajcarskog franka promenjena okolnost? . . . . .	369
Stav prof. Antića . . . . .	370
Stav prof. Marković Bajalović . . . . .	371
Stav sudije Vasilić . . . . .	372
Stav sudije Ivoševića . . . . .	373
v) Osvrt na još neka pitanja otvorena u raspravi valorista i nominalista. . . . .	373
Može li se „valutno poskakivanje” smatrati promenjenom okolnošću? . . . . .	373
Rizično poslovanje i opterećenost sudova . . . . .	375
Može li ekvivalentnost uzajamnih davanja biti naknadno narušena? . . . . .	375
Da li su potrošači bili u „zabludi” ili je došlo do nesporazuma? . . . . .	376
vi) Pat pozicija . . . . .	378
f. Kaskadni pristup rešavanju problema sa CHF valutnom klauzulom u Republici Srbiji . . . . .	379
i) Mere za očuvanje stabilnosti finansijskog sistema . . . . .	379
Mere NBS iz 2011. godine . . . . .	379
Mere NBS iz 2015. godine . . . . .	380
Reakcija udruženja „Efektiva” . . . . .	381
Reakcija udruženja „CHF Srbija” . . . . .	381
Reakcija Udruženja banaka . . . . .	382
ii) Pravno shvatanje VKS od 2. aprila 2019. godine . . . . .	383
Analiza „Pravnog shvatanja VKS” od strane prof. Begovića . . . . .	390
O dopuštenosti valutne klauzule . . . . .	390
O neizvesnoj valutnoj budućnosti . . . . .	391
O sudovanju sa zakonodavnom ambicijom . . . . .	391
Analiza „Pravnog shvatanja VKS” od strane prof. Živkovića . . . . .	392
Uopšte o valutnoj klauzuli . . . . .	392
O dužnosti informisanja . . . . .	392

O pravičnosti CHF valutne klauzule. . . . .	393
O pravičnosti ispred propisa . . . . .	393
„Odbrana neodbranjivog” . . . . .	394
Da li su se i hipotekarne institucije zadužile u švajcarcima? . . . . .	396
Da li su hipotekarne institucije mogle da znaju? . . . . .	397
Da li su hipotekarne institucije postupale sa dobrom verom? . . . . .	402
Da li su hipotekarne institucije postupale suprotno dobrim (poslovnim) običajima? . . . . .	405
Da li ništavost CHF valutne klauzule postoji ab initio ili do ništavosti dolazi naknadno usled naglog skoka vrednosti švajcarskog franka? . . . . .	408
Da li su CHF valutne klauzule pravno valjane, s obzirom da su ugovorene po pristupu uz primenu opštih uslova? . . . . .	412
Analiza „Pravnog shvatanja VKS” od strane prof. Dolović. . . . .	415
iii) Usvajanje Zakona o konverziji. . . . .	416
Izvodi iz skupštinske rasprave . . . . .	416
Izlaganje ministra finansija . . . . .	416
Poslanička izlaganja . . . . .	417
Vox populi. . . . .	419
Koalicija za nadzor javnih finansija . . . . .	419
„Sam pao, sam se ubio” . . . . .	420
„Ni luk jeli, ni luk mirisali” . . . . .	422
„Ko drugome jamu kopa, sam u nju pada” . . . . .	423
„Priatelj se poznaje u nevolji” . . . . .	424
iv) Stav jurisprudencije pre usvajanja Zakona o konverziji . . . . .	427
v) Sadržina Zakona o konverziji. . . . .	428
vi) Stav jurisprudencije posle usvajanja Zakona o konverziji . . . . .	429

Stav prof. Marković Bajalović . . . . .	429
Stav prof. Karanikić Mirić . . . . .	429
Stav prof. Radović . . . . .	430
Domen primene ZOK? . . . . .	431
Ništavost ugovora o celini ili ništavost pojedinačne odredbe? . . . . .	431
Ako ugovorom o konverziji ne dolazi do prenova, da li se radi o vansudskom sporazumu ili o ugovoru o poravnanju? . . . . .	432
Da li je konverzija ugovora moguća bez njegove ništavosti? . . . . .	433
Da li je moguće utvrditi ništavost ugovora i nakon sprovedene konverzije? . . . . .	433
Još neka zapažanja o ZOK . . . . .	434
Potrošači koji su ostali bez doma su prepušteni opštim pravilima . . . . .	434
Ograničenje privatne autonomije za jednu ugovornu stranu . . . . .	434
Socijalizacija duga ili pokrivanje potencijalnih gubitaka hipotekarnih institucija? . . . . .	435
g. Pristup CHF valutnoj klauzuli u pravnoj teoriji jugoistočne Evrope . . . . .	436
Stav prof. Josipović . . . . .	436
O legitimnim interesima potrošača . . . . .	437
O neravnoteži na uštrb potrošača . . . . .	438
O testu transparentnosti . . . . .	438
O prosečnom potrošaču s obzirom na vrstu ugovora . . . . .	439
Stav prof. Mišćenić i prof. Petrić . . . . .	440
O dužnosti obaveštavanja potrošača o valutnom riziku vezanom za konkretnu valutu . . . . .	440
Stav prof. Možine . . . . .	442
O aleatornosti valutne klauzule . . . . .	442

	O predugovornoj dužnosti informisanja zasnovanoj na načelu savesnosti i poštenja . . . . .	444
	O poustavljenju ugovornog prava. . . . .	445
h.	Zašto CHF valutnu klauzulu u ugovorima sa hipotekarnim potrošačima smatramo toksičnijom od svih toksičnih klauzula? . . . . .	446
	i) Primat principa zaštite ranjive ugovorne strane u odnosu na načelo autonomije volje . . . . .	446
	ii) Kumulacija rizika . . . . .	447
	iii) Većina potrošača nije imala izbora. . . . .	447
	iv) Da li hipotekarni potrošač razume da je njegov stambeni kredit aleatorni i menjački posao? . . . . .	448
	v) „Ne mogu se sa istog drveta pribirati i šljive i orasi” . . . . .	451
	vi) Stepen dužne pažnje . . . . .	451
	vii) Ograničena racionalnost i kognitivne pristrasnosti. . . . .	452
	viii) Može li se u negativnom opisu CHF valutne klauzule preterati? . . . . .	455
i.	Normativni iskorak . . . . .	457
	i) Kroz Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga . . . . .	457
	ii) Kroz Direktivu o hipotekarnim stambenim kreditima. . . . .	457
2.1.9.	Klauzula o naknadi troškova obrade kredita. . . . .	459
a.	Otvorena pitanja povodom ugovaranja naknade za obradu kredita. . . . .	459
b.	Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse sudova u Republici Srbiji . . . . .	459
	Gž 320/2017 . . . . .	459
	Gž 5061/17 . . . . .	459
	Gž 3241/19 . . . . .	461
	Prev 295/99. . . . .	461
	Rev 1655/2017 . . . . .	462
	Rev 2715/2019 . . . . .	462

Prev 75/2020 . . . . .	463
Rev 3901/2020 . . . . .	464
Rev 4057/2020 . . . . .	465
Rev 4469/2020 . . . . .	466
Rev 4508/2020 . . . . .	467
Prev 90/2021 . . . . .	468
Rev 1055/2021 . . . . .	469
Už 2136/2018 . . . . .	470
Nekoliko odluka privrednih sudova . . . . .	470
c. Nekoliko referentnih slučajeva presuđenih u nacionalnim pravima . . . . .	472
Primer Nemačke . . . . .	472
d. Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse sudova u regionu jugoistočne Evrope . . . . .	473
Primer BiH . . . . .	473
Primer Hrvatske . . . . .	474
e. Nekoliko referentnih slučajeva pred Sudom pravde EU . . . . .	474
Objedinjeni slučajevi Profi Credit Polska . . . . .	474
Objedinjeni slučajevi Caixabank . . . . .	475
Slučaj Kiss i CIB Bank . . . . .	476
Mišljenje generalnog pravobranioca Gerarda Hogana – C-621/17 . . . . .	477
f. Eskalacija problema sa ugovaranjem naknade troškova obrade kredita u Republici Srbiji . . . . .	478
g. Pravni stav VKS (2018) . . . . .	478
h. Teorijska rasprava o dopuštenosti ugovaranja naknade za troškove obrade kredita . . . . .	484
i) Individualistički pristup . . . . .	485
Stav prof. Begovića . . . . .	485
Nije povređeno načelo jednake vrednosti davanja . . . . .	486
Besmisleno je angažovanje veštaka za ocenu ekonomske opravdanosti troškova . . . . .	486
Naknada je deo cene kredita . . . . .	487

Slobodno tržište je vrhunski i objektivni arbitar . . . . .	487
Stav prof. Živkovića . . . . .	488
Čl. 1065 ZOO ne sadrži u sebi zabranu . . . . .	489
Ako je naknada troškova ugovorena nije od značaja da li konkretni troškovi postoje i u kom obimu. . . . .	489
Ugovaranjem naknade troškova obrade kredita nije povređeno načelo savjestivosti i poštenja . . . . .	490
Norma o načelu ekvivalencije nije neposredno primjenjiva . . . . .	490
Ugovaranje naknade troškova obrade kredita je u skladu sa dobrim običajima . . . . .	491
Ugovaranje naknade troškova obrade kredita je dopušteno bez obzira da li se ovoj odredbi posebno pregovaralo ili je predviđena opštim uslovima poslovanja . . . . .	491
Ugovaranje naknade troškova obrade kredita je u skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga i opštim Zakonom o zaštiti potrošača . . . . .	492
Stav prof. Radića . . . . .	493
O dopuštenosti ugovaranja naknade za troškove obrade kredita iz ugla nečela obligacionog prava. . . . .	494
O ugovaranju klauzule o naknadi za troškove obrade kredita kao neobaveznom sastojku ugovora . . . . .	495
ii) Egalitaristički pristup . . . . .	496
Stav prof. Račić . . . . .	496
Stav prof. Radović . . . . .	497
Stav prof. Kaščelana . . . . .	498
i. Preporuka NBS (2017) . . . . .	499

j.	Pojašnjenje stava NBS o ugovaranju naknade troškova za obradu kredita (2020) . . . . .	500
k.	Pokušaj razrešenja dileme putem izmena i dopuna Zakona o parničnom postupku . . . . .	501
l.	Pismo Američke privredne komore i Saveta stranih investitora povodom zakonitosti naplaćivanja naknade za obradu kredita. . . . .	502
m.	Pokušaj razrešenja dileme autentičnim tumačenjem. . . . .	503
	i)	
	Rat saopštenjima (povodom inicijative za autentično tumačenje). . . . .	503
	Udruženje banaka Srbije. . . . .	504
	Advokatska komora Srbije . . . . .	505
	Društvo sudija Srbije . . . . .	506
	Privredna komora Srbije. . . . .	507
	Udruženje potrošača „Efektiva”. . . . .	508
	ii)	
	Tri poslanika za tri zakona v. štrajk advokata kao autentičan način borbe protiv autentičnog tumačenja . . . . .	508
n.	Pokušaj razrešenja dileme dopunom stava VKS . . . . .	509
	i)	
	Prvi kopernikanski obrt . . . . .	509
	Dopuna pravnog stava VKS (2021). . . . .	509
	Rat saopštenjima povodom dopune pravnog stava VKS (2021) . . . . .	518
	Udruženje banaka Srbije . . . . .	518
	Advokatska komora. . . . .	519
	NBS . . . . .	519
	MAT. . . . .	523
	Udruženja potrošača „Efektiva” . . . . .	525
	Udruženje potrošača „Franak” . . . . .	525
	ii)	
	Reakcija pravne teorije na dopunu stava VKS (2021). . . . .	526
	Individualistički pristup . . . . .	526
	Stav g. Ćatića. . . . .	526
	Stav sudije Slijepčevića. . . . .	527
	Egalitaristički pristup . . . . .	530



Stav prof. Petrović Tomić . . . . .	530
Stav prof. Tomića . . . . .	531
o. „U tem Somboru” . . . . .	533
i) Da li je „prevaljivanjem” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača zabranjeno iz ugla čl. 1065 ZOO? . . . . .	533
ii) Da li je „prevaljivanje” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača pravično (prema ZPP)? . . . . .	536
Test (ne)pravičnosti klauzule o „prevaljivanju” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača prema Zakonu o zaštiti potrošača (2021). . . . .	536
Da li je „prevaljivanje” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača protivno dobroj veri? . . . . .	536
Da li „prevaljivanje” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača stvara značajnu nesrazmeru u pravima i obavezama ugovornih strana na uštrb potrošača? . . . . .	538
Test (ne)pravičnosti klauzule o „prevaljivanju” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača prema Zakonu o zaštiti potrošača (2010). . . . .	540
iii) Da li je „prevaljivanje” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača nepravično ili preterano strogo (prema ZOO)? . . . . .	542
iv) Da li je „prevaljivanje” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača protivno dobrim (poslovnim) običajima i moralu društva? . . . . .	544
v) Da li je predugovorno informisanje o „prevaljivanju” dogovorenih troškova (obrade) kredita na potrošača dovoljno za uspostavljanje ugovorne ravnopravnosti? . . . . .	547

vi) Da li je „prevaljivanje” dogovorenih troškova (obrade) kredita na hipotekarnog potrošača časno? . . . . .	549
p. Normativni iskorak . . . . .	551
i) Kroz Zakon o stambenom potrošačkom kreditiranju RH . . . . .	551
ii) Kroz Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga . . . . .	551
2.1.10. Klauzula o pokriću troškova osiguranja banke od gubitka. . . . .	552
a. Još jedan predmet sporenja. . . . .	552
b. Nekoliko referentnih slučajeva iz prakse sudova u Republici Srbiji . . . . .	552
Gž. 2347/19. . . . .	552
Viši sud u Beogradu . . . . .	553
Rev 2012/2020 . . . . .	553
Rev 4660/2020 . . . . .	556
c. Stav Udruženja banaka Srbije. . . . .	557
d. Stav NBS. . . . .	558
e. Pismo Američke privredne komore i Saveta stranih investitora povodom dopuštenosti naplaćivanja premije za osiguranje kredita kod NKOSK. . . . .	558
f. Drugi kopernikanski obrt . . . . .	559
g. Šta je NKOSK?. . . . .	564
h. Sadržina ugovora o osiguranju kredita kod NKOSK . . . . .	565
i. Priroda osiguranja kredita kod NKOSK. . . . .	567
i) Osiguranje života hipotekarnog potrošača. . . . .	567
ii) Osiguranje sposobnosti otplate kredita hipotekarnog potrošača. . . . .	568
Sličnosti i razlike između osiguranja sposobnosti otplate kredita i osiguranja kredita kod NKOSK. . . . .	568
Ugovorne strane. . . . .	568
Osiguranje lica svotnog tipa naspram imovinskog osiguranja odštetnog tipa . . . . .	569

Štedna komponenta . . . . .	569
Naplata provizije . . . . .	569
Izbor osiguravača . . . . .	570
Zaštitna funkcija . . . . .	570
j. Ugovor je zakon za stranke, ali samo ako je u granicama zakona . . . . .	571
i) Ima li sloboda ugovaranja granice? . . . . .	571
ii) Značaj određene ugovorne odredbe za stanogradnju . . . . .	571
iii) Test (ne)pravičnosti klauzule o prevaljivanju troškova premije osiguranja kredita kod NKOSK na hipotekarnog potrošača (prema ZZP) . . . . .	572
Okolnosti pod kojima je ugovor zaključen. . .	575
Način na koji je potrošač obavešten o sadržini ugovora . . . . .	576
Petrošači nisu informisani ko se osigurava i čiji rizik je pokriven . . . . .	576
Petrošači nisu suštinski razumeli prirodu osiguranja čiju premiju plaćaju . . . . .	576
Dvostruko nerazumevanje i dužna pažnja . . . . .	578
Zabluda o kojim troškovima je reč . . . .	580
Da li su hipotekarni potrošači platili premiju za nižu kamatnu stopu? . . . . .	581
iv) Test (ne)pravičnosti klauzule o prevaljivanju troškova premije osiguranja kredita kod NKOSK na hipotekarnog potrošača (prema ZOO) . . . . .	583
v) Da li je prevaljivanje troškova premije osiguranja kod NKOSK na hipotekarnog potrošača časno? . . . . .	584
2.2. Izražen rizik od gubitka porodičnog doma . . . . .	585
a. Pojam doma . . . . .	586
b. Pojam porodičnog doma . . . . .	588
c. Prinudno iseljenje iz porodičnog doma . . . . .	588
d. Nepovoljniji od svih negativnih tržišnih ishoda . . . . .	590

e. Nekoliko referentnih slučajeva pred Sudom pravde EU . . . . .	594
Slučaj Aziz . . . . .	594
Slučaj Kušionová . . . . .	597
f. Stanovište Evropskog suda za ljudska prava . . . . .	598
Slučaj Vrzić v. Croatia . . . . .	598
g. Ultima ratio u građanskom pravu . . . . .	599
h. Normativni iskorak . . . . .	600
i) Kroz Zakon o izvršenju i obezbeđenju . . . . .	601
Izuzetak u slučaju postojanja samo jednog predmeta i sredstva izvršenja . . . . .	601
Izuzetak u slučaju namirenja obezbeđenog potraživanja. . . . .	601
Načelo srazmere normirano kroz zabranu namirenja (potraživanja iz komunalnih i srodnih delatnosti) na jedinom stanu . . . . .	602

## Glava IX

TREĆI MEĐUZAKLJUČAK . . . . .	605
1. Podela potrošača usluge hipotekarnih stambenih kredita . . . . .	605
1.1. Hipotekarni potrošači (u širem smislu). . . . .	605
1.1.1. Uzroci i načini ispoljavanja ranjivosti. . . . .	605
1.1.2. Oboriva pretpostavka ranjivosti. . . . .	606
1.2. Hipotekarni potrošači (u užem smislu). . . . .	608
1.2.1. Uzroci i načini ispoljavanja ranjivosti. . . . .	608
1.2.2. Neoboriva pretpostavka ranjivosti. . . . .	608
1.3. Granični slučajevi . . . . .	609
1.3.1. Potrošač koji po drugi put kupuje stan na kredit . . . . .	609
1.3.2. Potrošač koji zaključuje ugovor sa dvojnog svrhom . . . . .	610
1.3.3. Potrošač koji kupuje stan kao investiciju . . . . .	610
1.3.4. Potrošač koji se nije obavezao u formi neposredno izvršive javnobeležničke isprave . . . . .	611
1.3.5. Jemac koji je hipotekovao porodični dom za kreditnu obavezu jednočlanog privrednog društva . . . . .	612
1.3.6. Kupac garaže . . . . .	613

1.3.7.	Kupac građevinskog zemljišta namenjenog gradnji kuće . . . . .	613
1.4.	Ukratko o 4N– uzrocima ranjivosti i specifičnim posledicama ranjivosti koji opredeljuju prave hipotekarne potrošače . . . . .	614
1.4.1.	Neophodnost rešavanja stambene potrebe. . . . .	614
1.4.2.	Neznatno transakciono iskustvo . . . . .	615
1.4.3.	Neotklonjiva dugoročna neizvesnost. . . . .	615
1.4.4.	Neposredna izvršnost ugovora o kreditu ili ugovora o hipoteci (založne izjave) sačinjenog u formi javnobeležničke isprave . . . . .	616
1.5.	Naročita izloženost „vampirskim” klauzulama . . . . .	617
1.5.1.	Klauzula o jednostranoj izmeni kamatne stope. . . . .	617
1.5.2.	Klauzula o odobravanju kredita u stranoj valuti po kupovnom (nižem) kursu, uz vraćanje kredita po prodajnom (višem) kursu . . . . .	618
1.5.3.	Klauzula o CHF valutnoj klauzuli. . . . .	618
	Buduća vrednost određene valute nije predvidiva, ali mogućnost promene njene vrednosti jeste . . . . .	618
	Nije svejedno. . . . .	620
	Da li je finansijski proizvod koji se našao u ponudi uopšte bio primeren za hipotekarne potrošače? . . . . .	620
	Da li je hipotekarni potrošač pristupio u banku ili kazino? . . . . .	621
	Da li je valutni rizik potpuno prenet na potrošača ili valutni rizik podjednako pogađa hipotekarnog potrošača i hipotekarnu instituciju? . . . . .	623
1.5.4.	Klauzula o naknadi troškova obrade kredita. . . . .	624
	Običaj koji se upražnjava dugi niz godina nije nužno dobar običaj . . . . .	624
	Ono što je moralno prema privrednom društvu, nije nužno moralno prema ranjivoj ugovornoj strani . . . . .	624
	Masovnost utuženja kao indikator pretežnog moralnog shvatanja. . . . .	625

Pirova pobeda i dometi „naknadne pameti” .....	626
Ko je prvi počeo? .....	627
Quo vadis? .....	628
1.5.5. Klauzula o pokriću troškova osiguranja banke od gubitka .....	630
Mogućnost hipotekarnog potrošača da proceni ekonomske posledice ugovorne klauzule .....	630
Ko je osiguran? .....	631
Da li je plaćanjem premije osiguranja kredita kod NKOSK, hipotekarni potrošač pokrio rizik od gubitka porodičnog doma? .....	631
Da li u slučaju pokrića gubitka banke od strane NKOSK, hipotekarni potrošač nastavlja da duguje? .....	631
Da li je plaćanjem premije tuđeg osiguranja, hipotekarni potrošač pribavio za sebe trajno nižu kamatnu stopu? .....	631
1.6. Izloženost riziku od gubitka porodičnog doma .....	632
1.7. „Predatorsko pozajmljivanje” ili zloupotreba dobrote banaka? .....	634
 Glava X	
ZAKLJUČNA RAZMATRANJA .....	639
1. Šta smo započeli i dokle smo stigli. ....	639
2. Ključni pojmovi. ....	639
2.1. Ko je trgovac, a ko potrošač? .....	639
2.1.1. Personalni i funkcionalni pristup u definisanju .....	639
2.1.2. Potreba za usklađivanjem opšteg i sektorskog pojma .....	640
Širenje personalne komponente .....	640
Širenje funkcionalne komponente .....	641
Predlog definicije potrošača .....	641

	Predlog definicije potrošača finansijske usluge. ....	641
2.2.	Kako od fizičkog lica do hipotekarnog potrošača? .....	642
2.2.1.	Kreditni potrošač kao najbliži rod hipotekarnog potrošača .....	643
2.2.2.	Ranjivost kao suštinska karakteristika hipotekarnog potrošača .....	643
2.2.3.	Sistemski pristup ranjivosti potrošača .....	644
2.2.4.	Definicija ranjivosti potrošača zasnovana na sistemskom pristupu. ....	646
	i) Šira definicija ranjivosti potrošača. ....	646
	ii) Uža definicija ranjivosti potrošača. ....	646
2.3.	Ranjivost hipotekarnog potrošača. ....	646
2.3.1.	Za korak ispred, ali ne suviše daleko od Direktive .....	646
2.3.2.	Ranjivost „četiri jahača” .....	649
2.4.	Definicija hipotekarnog potrošača .....	650
2.4.1.	Dva pojma u jednom .....	650
2.4.2.	Provera ponuđene definicije u praksi Suda pravde EU .....	651
2.4.3.	„Krov nad glavom” kao pitanje svih pitanja. ....	652
	i) Životna potreba za stanovanjem. ....	652
	ii) Gubitak porodičnog doma kao najteži od svih nepovoljnih tržišnih ishoda. ....	654
2.4.4.	Inherentna i očigledna ranjivost. ....	654
	i) Razlika u pogledu tereta dokazivanja. ....	654
	ii) Razlika u pogledu mogućnosti osnaživanja .....	655
2.5.	Posebna (pod)grana prava .....	657
2.5.1.	Naročita zaštita potrošača koji putem kredita regulišu osnovno pravo na dom. ....	657
2.5.2.	Stepen dužne pažnje. ....	659
2.5.3.	Od „caveat emptor” do „caveat venditor” .....	662
2.5.4.	Princip ugovorne solidarnosti .....	663
2.5.5.	Princip zaštite ranjive ugovorne strane .....	664

## PRILOZI

PRILOG I	
Hronološki pregled citiranih presuda Suda pravde EU. . . . .	669
PRILOG II	
Hronološki pregled citiranih presuda srpskih sudova . . . . .	679
Odluke viših sudova . . . . .	679
Odluke apelacionih sudova . . . . .	679
Odluke privrednih apelacionih sudova . . . . .	680
Odluke Vrhovnog suda Srbije i Vrhovnog kasacionog suda . . . . .	680
Pravna shvatanja i pravni stavovi VKS. . . . .	682
Odluke Ustavnog suda Republike Srbije. . . . .	682
LITERATURA. . . . .	683
a. Pregled knjiga i članaka . . . . .	683
b. Pregled važnijih Internet izvora . . . . .	726