



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1052/24
29.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Весне Секулић, председника већа и судија Данице Косовац и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Шеледа, адвокат из Београда, Трг Николе Пашића 2, против тужене "Banca intesa" a.d. Beograd, са седиштем у Београду – Нови Београд, Милентија Поповића 7б, ради раскида уговора, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 796/23 од 2.10.2023. године, у седници већа одржаној дана 29.5.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 796/23 од 2.10.2023. године, у првом ставу изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се раскине уговор о стамбеном кредиту број ... од 9.4.2008.године, закључен између тужиоца АА из ... - корисника кредита и тужене "Banca intesa" a.d. Beograd, због промењених околности.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у другом ставу изреке пресуде Вишег суда у Београду П 796/23 од 2.10.2023. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужилац АА из ... да туженој "Banca intesa" a.d. Beograd накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 152.692,33 динара, у року од 15 дана од пријема преписа ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац АА из ... да туженој "Banca intesa" a.d. Beograd на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 97.500,00 динара.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 796/23 од 2.10.2023. године, првим ставом изреке, раскинут је уговор о стамбеном кредиту број ... од 9.4.2008. године, закључен између тужиоца АА из ... - корисника кредита и тужене "Banca intesa" a.d. Beograd, због промењених околности. Другим ставом изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 640.125,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом тужена је првостепену пресуду добијала у из свих разлога прописаних одредбом чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20). Трошкове другостепеног поступка одређено је тражила.

Испитујући правилност ожалбене пресуде сагласно овлашћењима прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да је жалба тужене основана.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које Апелациони суд у Београду пази по службеној дужности у смислу члана 386 став 3 Закона о парничном поступку, а жалбом тужене неосновано се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, тужилац – корисник кредита закључио је дана 8.4.2008. године са туженом – даваоцем кредита уговор о стамбеном кредиту број ... Према члану 1 став 1 уговора на основу Одлуке о одобравању кредита донете од стране Одељења за управљање ризиком у пословима са становништом број 833 од 28.3.2008. године, банка је одобрила тужиоцу – кориснику, кредит за куповину стана број 15 у изградњи површине 51,10 м² на четвртом спрату стамбено – пословног објекта у ... улици број ... Одредбом става 2 истог члана уговорено је се кредит одобрава кориснику у динарској противвредности износа од 129.012,98 CHF, по средњем курсу НБС на дан исплате средстава на рачун продавца непокретности, за чију куповину се одобравају средства кредита. Ставом 2 члана 4 предметног уговора, уговорено је да се месечни ануитет уплаћује у динарској противвредности, а висина се утврђује према средњем курсу НБС за CHF на дан плаћања односног ануитета. Ставом 4 истог члана уговорено је да се тужилац – корисник кредита обавезује да у року дефинисаним у том члану подмирује своје обавезе према туженој банци – даваоцу кредита по основу тог уговора и у случају када из било којих разлога уплата не уследи, по трајном налогу или условној административној забрани или је уплата недовољна. Ставом 5 истог члана уговорено је да ако тужилац - корисник кредита закасни са испуњењем новчаних обавеза из тог уговора дугује и затезну камату по стопи утврђеној законом. Чланом 8 став 1 уговора тужилац - корисник кредита се обавезао да пре пуштања кредита у течај, положи туженој банци средства обезбеђења правилног и уредног извршења обавеза тужиоца - корисника кредита по основу или у вези тог уговора у виду, између осталог, хипотеке првог реда у корист тужене банке. Ставом 3 истог члана тужилац - корисник кредита се обавезао да обезбеди пре пуштања кредита у течај успостављање једностране хипотеке првог реда и то путем потписивања и судске овере заложне изјаве од стране заложних дужника и АА из ..., која има снагу извршне исправе и предузимања радњи потребних за упис извршене вансудске хипотеке првог реда у корист тужене банке у наведени регистар непокретности, као и да достави туженој банци решење о упису хипотеке првог реда у корист тужене банке, чиме се овлашћује тужена банка на наплату доспелог неплаћеног потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности те непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијних хипотекарних поверилаца, на начин и под условима прописаним Законом о хипотеци.

Према опомену о продаји непокретности и раскиду уговора о стамбеном кредиту број ... од 8.4.2006. године и од 15.1.2014. године, упућеној од стране тужене банке тужиоцу, на две адресе, произлази да како у року од 30 дана од дана пријема прве опомене, тужилац није исплатио дуг, тужена банка истог обавештава да је предметни уговор раскинут, као и да је целокупни дуг доспео на наплату и да на дан 15.1.2014. године, дуг износи укупно 101.780,86 CHF.

Према решењу Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Београд 1 број 952-02-12-78/14 од 20.3.2014. године, дозвољен је упис терета забележбе хипотекарне продаје на двособном стану број 15 корисне површине 51,1 м² на четвртом спрату зграде у ... постојећој на катастарској парцели број ... уписане у лист непокретности број ... КО ... уписаном на ... са уделом од 4110/5110 и АА са уделом од 1000/5110. Наведено решење достављено је тужиоцу - кориснику кредита, као и заложном дужнику и исто је постало правоснажно дана 23.4.2014. године. Према изводу из листа непокретности број ... за катастарску општину Стари град од 27.10.2016. године, у Б листу други део уписано је да тужилац АА, има право својине, са уделом од 1/1 на стану број 15, на четвртом спрату у ... У Г листу – подаци о теретима и ограничењима, уписана је забележба упис терета на делу објекта у изградњи за стан број 15 уписана је забележба хипотекарне продаје на основу решења број 952-02-12-78/14 ради намирења потраживања повериоца из уговора о стамбеном кредиту број ... од 8.4.2008. године, чиме је хипотекарни поверилац - тужена "Банка интеса" а.д. овлашћена да може, као хипотекарни поверилац у своје име продати непокретност у складу са одредбама Закона о хипотеци. Предметна непокретност продата је децембра месеца 2017. године.

Према налазу судског вештака економско – финансијске струке од 13.2.2018. године и изјашњења истог вештака од 19.7.2019. године, по наведеном уговору до дана утужења 28.10.2016. године, доспео је 101 ануитет, односно према обрачуну у CHF валути укупно је доспело 59.101,13 CHF - односно 5.131.382,50 динара по средњем курсу НБС. Према обрачуну у валути евро, укупно је доспело 43.589,43 евра - односно 4.683.121,05 динара, док преостала главница на исти дан износи 58.788,19 евра -, односно 7.240.900,21 динара по средњем курсу НБС. До дана утужења 28.10.2016. године по предметном уговору уплаћено је 5.373.646,96 динара - односно 60.868,24 CHF - односно 48.621,36 евра и то уплатама тужиоца у износу од 3.056.273,18 динара - односно 39.329,73 CHF - односно 29.513,62 евра и уплата НКОСК у износу од 2.317.737,78 динара - односно 21.538,51 CHF - односно 19.107,74 евра. Укупно задужење тужиоца износи 150.744,67 CHF, а укупно је уплаћено 121.505,09 CHF, па преостали дуг износи 29.239,58 CHF.

Према исказу тужиоца, саслушаног у својству парничне странке, рата кредита у време закључења уговора коју је плаћао износила је 30.000,00 динара, а када је престао да плаћа рате кредита банка истог није контактирала, иако је у случају ранијих кашњења уплата то чинила. Испоставило се да је банка слала обавештења на адресу на којој није живео десет година, а у предметном стану је живео са породицом, те је за продају стана је сазнао из новина. Рата кредита је порасла око 80-90% у односу на почетну, док су његова примања била иста. У време закључења уговора о кредиту његова плата је била довољна за рату кредита, а престао је да плаћа рате кредита када је

његова цела плата била недовољна за рату кредита. Пре продаје предметног стана одлазио је у тужену банку са адвокатом ради покушја репрограма дуга и спречавања продаје стана, али договор није постигнут, па је поднео тужбу. Тужена банка је тужиоца контактирала након доношења Закона о конверзији.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је у складу са члановима 11, 12, 15, 133, 135, 1065 и 1066 Закона о облигационим односима (“Службени лист СФРЈ”, бр. 29/78, 39/75, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89) (“Службени лист СРЈ”, бр. 31/93) (“Службени лист СЦГ”, бр. 1/2003 – Уставна повеља) (“Службени гласник РС”, бр. 18/2020), ценећи испуњеност законских услова за раскид уговора због промењених околности и кумулативно постојање законског услова у виду очекивања странака уговорница, као и егзитенцију тужиоца са становишта правичности, закључио да предметни уговор о кредиту не одговара очекивањима тужиоца, будући да је његов мотив за закључење уговора о кредиту било једнократно стављање на располагање укупног износа новца који представља његову кредитну обавезу и коју је дугорочно требао да врати, без увећања његове укупне обавезе, те да би одржавање таквог уговора на снази довело до тога да тужилац даљим испуњењем обавезе враћа туженој увећани износ који му тужена није ни ставила на располагање. Првостепени суд је оценио да је пораст валуте СНФ према РСД утицао на укупну обавезу тужиоца, те да су месечни анuitети изражени у РСД били знатно већи од оног износа који је тужиоцу стављен на располагање у моменту закључења уговора, те да се самим тим не може остварити сврха уговора. Да је испуњење уговорне обавезе било отежано за тужиоца указује и то да тужилац није уредно измиривао своје обавезе отплате кредита, те да је кредит проглашен доспелим дана 15.1.2014. године и да је тужена банка у конкретном случају, ради наплате свог потраживања активирала средства обезбеђења, заложно правно – хипотеку првог реда и извршила продају заложене непокретности. Првостепени суд је имао у виду да је предметни кредит проглашен доспелим 2014. године, али је оценио да то није од утицаја, јер по оцени првостепеног суда тужена банка током поступка није доказала да је на било који начин обавестила тужиоца о раскиду уговора, односно да је обавештење о једностраном раскиду достављено тужиоцу или да је покушана достава истог, супротно члановима 10 и 12 предметног уговора о кредиту.

Међутим, основано се жалбом тужене истиче да је побијана одлука донета погрешном применом материјалног права и да је првостепени суд из чињеница које је утврдио извео погрешан закључак о постојању других чињеница на којима се заснива побијана пресуда - да предметни уговор о кредиту у време подношења тужбе није био једнострано раскинут од стране тужене банке, с обзиром да је услов за раскид уговора због промењених околности, да уговор мора бити на снази у време подношења тужбе.

Одредбом члана 125 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да када испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону, али поверилац може одржати уговор на снази ако по истеку рока, без одлагања обавести дужника да захтева испуњење уговора (став 2). Ставом 3 и 4 истог члана прописано је да кад је поверилац захтевао испуњење, па га није добио у разумном року може изјавити да раскида уговор. Ова правила важе како у случају када су стране предвиделе да ће се уговор сматрати раскинутим, ако не буде испуњен у одређеном року, тако и онда када је испуњење уговора у одређеном року битан састојак уговора по природи

посла.

Да би једна страна могла једнострано раскинути уговор у коме испуњење у року није битан састојак уговора мора се оставити дужнику примеран накнадни рок за испуњење (члан 126 став 2 Закона о облигационим односима). Одредбом члана 127 Закона о облигационим односима прописано је да поверилац може раскинути уговор без остављања дужнику накнадног рока за испуњење ако из дужниковог држања произлази да он своју обавезу неће извршити ни у накнадном року, док је одредбом члана 129 став 1 истог закона прописано да се може раскинути уговор у погледу свих будућих обавеза, ако из датих околности очигледно произлази да оне неће бити испуњене.

Одредбом члана 1065 Закона о облигационим односима прописано је да се уговором о кредиту банка обавезује да кориснику кредита стави на располагање одређени износ новчаних средстава, на одређено или неодређено време за неку намену или без утврђене намене, а корисник се обавезује да банци плаћа уговорену камату и добијени износ новца врати у време и на начин како је утврђено уговором. Одредбом члана 1067 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да уговор о кредиту банка може отказати пре истека уговорног рока, ако је кредит коришћен у супротности са његовом наменом. Ставом 2 истог члана прописано је да уговор о кредиту банка може отказати пре истека уговореног рока и у случају инсолветности корисника, чак и када није утврђена судском одлуком.

Следом изнетог, погрешан је закључак првостепеног суда да без обзира на то што је кредит проглашен доспелим 2014. године, исто није од утицаја на другачију одлуку, с обзиром да тужена банка током поступка није доказала да је на било који начин обавестила тужиоца о раскиду уговора, односно није доказала да је обавештење о једностраном раскиду уговора икада достављено тужиоцу или да је покушана достава истог, с обзиром да је тужена банка услед нередовне исплате дугованих и уговорених ануитета тужиоцу упутила прву опомену дана 4.10.2013. године, остављајући истом додатни рок од 30 дана ради измирења доспелог дуга, како би се избегла продаја предметне непокретности на којој је уписана хипотека, те како тужилац у накнадном року није извршио своју обавезу према туженој банци, то је иста упутила тужиоцу опомену о продаји непокретности дана 15.1.2014. године, на адресу из тужбе ... (адреса непокретности из предметног уговора о кредиту) и ...(адреса тужиоца наведена у предметном уговору о кредиту), као и заложном дужнику ... коју је исти примио. Опомене су и тужиоцу и заложном дужнику...послате препорученом поштиљком у складу са одредбама Закона о хипотеци.

Одредбом члана 31 став 1 и 2 Закона о хипотеци (“Службени гласник РС”, број 115/2005, 60/2015, 63/2015 – одлука УС и 83/2015) прописано је да ће након истека рока из члана 30 став 1 тог закона, хипотекарни поверилац послати регистру непокретности захтев да се изврши забележба хипотекарне продаје у његову корист, заједно са копијом опомене о продаји непокретности; копијом уговора о хипотеци; изјавом да дужник до тог дана није испунио дуг; доказима да су прва опомена и опомена о продаји послате дужнику, власнику непокретности и осталим хипотекарним повериоцима. Регистар непокретности ће, у року од седам дана од дана пријема захтева за забележбу, извршити забележбу хипотекарне продаје у корист хипотекарног повериоца и доставити решење

о забележби хипотекарне продаје хипотекарном повериоцу, дужнику и власнику непокретности, као и осталим хипотекарним повериоцима чије је потраживање обезбеђено хипотеком на предметној непокретности.

Одредбом члана 33 Закона о хипотеци прописано је да се писмено (опомена, обавештење и друго) сматра урученим дужнику ако је послато препорученом поштом на адресу: хипотековине непокретности; дужника, наведену у уговору о хипотеци, ако је адреса дужника другачија од адресе хипотековане непокретности и власника непокретности, ако власник није дужник. У смислу тог закона, писмено се сматра урученим повериоцу ако је послато препорученом поштом на адресу повериоца из уговора о хипотеци или на адресу из повериочеве опомене у којој се захтева одговор дужника (став 2).

Надаље, тужиоцу - заложном дужнику достављено је решење Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Београд 1 број 952-02-12-78/14 од 20.3.2014. године, којим је дозвољен упис терета забележбе хипотекарне продаје на двособном стану број 15 корисне површине 51,1 м² на четвртом спрату зграде у ... постојећој на катастарској парцели број ..., уписаној у лист непокретности број ... КО ..., које је постало правоснажно дана 23.4.2014. године, чиме је тужилац обавештен о отказу предметног уговора о кредиту, сходно одредби члана 12 предметног уговора, због чега је и одлазио у банку ради покушаја репрограма и спречавања продаје, али према исказу тужиоца договор није постигнут.

Имајући у виду да је у конкретном случају тужилац и корисник кредита и заложни дужник по уговору о стамбеном кредиту број ... закљученом између "Banca intesa" a.d. Beograd – тужене и тужиоца, те да је исти, као заложни дужник обавештен о забележби хипотекарне продаје доставом решења Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Београд 1 број 952-02-12-78/14 од 20.3.2014. године, које је постало правоснажно дана 23.4.2014. године, предметни уговор је раскинут пре подношења тужбе дана 28.11.2016. године, а да би се уговор раскинуо због промењених околности исти мора бити на снази пре подношења тужбе, због чега је тужбени захтев неоснован.

Из наведених разлога, применом члана 394 тачке 3 и 4 Закона о парничном поступку у вези са чланом 387 став 1 тачка 5 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Преиначењем одлуке о главној ствари сходно члану 165 став 2 у вези са чланом 401 тачка 3 и члановима 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку преиначено је и решење о трошковима парничног поступка садржано у другом ставу изреке првостепене пресуде.

Одредбом члана 153 став 1 Закона о парничном поступку прописано је да је странка која у целини изгуби парницу дужна да противној странци накнади трошкове, док је одредбом члана 154 став 1 Закона о парничном поступку прописано да ће суд приликом одлучивања који ће се трошкови накнадити странци узети у обзир само оне трошкове који су били потребни ради вођења парнице. О томе који су трошкови били потребни, као и о висини трошкова суд одлучује ценећи све околности. Одредбом члана

163 став 1 Закона о парничном поступку приписано је да о накнади трошкова одлучује суд на одређени захтев странке, а ставом 2 истог члана прописано је да је странка дужна да у захтеву определи врсту и висину трошкова за које тражи накнаду.

Како тужилац није успео у спору, исти је обавезан да туженој у границама постављеног захтева накнади трошкове првостепеног поступка на име таксе за одговор на тужбу у износу од 55.192,33 динара и на име таксе на жалбу изјављену дана 11.3.2020. године у износу од 97.500,00 динара, у укупном износу од 152.692,33 динара у складу са Таксеном тарифом важећом у време првостепеног пресуђења.

Како је тужена успела са жалбом, на основу члана 165 став 2 у вези са члановима 154 и 163 Закона о парничном поступку, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове другостепеног поступка у висини судске таксе на жалбу у износу од 97.500,00 динара према Таксеној тарифи важећој у време пресуђења, те је донета одлука садржана у трећем ставу изреке пресуде.

Председник већа-судија
Весна Секулић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић