



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2345/23
25.2.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Данице Косовац, председника већа и судија Марине Бркић и Маријане Николић Милосављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Рњаковић, адвокат из Београда, Десанке Максимовић 21/5, против тужене “ОТР banka Srbija” а.д. Нови Сад, са седиштем у Новом Саду, Трг слободе 5, чији је пуномоћник Милица Цицмил, адвокат из Београда, Македонска 30, ради раскида и утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 917/21 од 31.1.2023. године, у седници већа одржаној дана 25.2.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** решење садржано у првом ставу изреке пресуде Вишег суда у Београду П 917/21 од 31.1.2023. године.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 917/21 од 31.1.2023. године, у другом ставу изреке, тако што **СЕ ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиоца АА из ..., којим је тражено да се раскине уговор о стамбеном кредиту број ..., закључен дана 28.5.2008. године, између тужиоца АА и правног претходника тужене “Војвођанске банке” а.д. Нови Сад, због наступања битно промењених околности (основни тужбени захтев).

УКИДА СЕ решење о трошковима поступка садржано у четвртном ставу изреке пресуде Вишег суда у Београду П 917/21 од 31.1.2023. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду да одлучи о евентуалном тужбеном захтеву и трошковима целог поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 917/21 од 31.1.2023. године, првим ставом изреке, дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском од 22.10.2021. године.

Другим ставом изреке, усвојен је основни тужбени захтев тужиоца, па је уговор о стамбеном кредиту за куповину непокретности ..., закључен дана 28.5.2008. године, између тужиоца и правног претходника тужене раскинут услед битно промењених околности. Трећим ставом изреке, утврђено је да је повучен предлог тужиоца за одређивање привремене мере. Четвртим ставом изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 837.000,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом, тужена је првостепену пресуду побијала из свих разлога прописаних одредбом чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...10/23), у првом, другом и четвртм ставу изреке. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражила.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у побијаном делу, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене делимично основана.

У спроведеном 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, тужилац је са правним претходником тужене закључио уговор за куповину непокретности број ..., дана 28.5.2008. године. Чланом 1 тачка 1 одређено је да је предмет уговора стамбени кредит којим банка одобрава кориснику кредита износ од 146.409,05 CHF у динарској противвредности по званичном средњем курсу на дан пуштања кредита. Кредит је одобрен кориснику кредита искључиво за намену куповине непокретности, двособног стана А2, површине 72,02 м2, редуковане површине 60,66 м2, у таванском простору изнад трећег спрата, који се налази у ..., ..., на катастарској парцели ..., ЗКУЛ бр. ... КО ..., под редним бројем 34. Чланом 1 тачка 4 уговора, тужилац и правни претходник тужене су уговорили примену валутне клаузуле, да се кредит пушта у коришћење и главница отплаћује (укључујући и камате), у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан исплате/отплате. Наведени кредит одобрен је на период од 21 годину и 8 месеци, те је одређено да ће се отплаћивати у једнаким месечним ануитетима у динарској противвредности по званичном средњем курсу на дан отплате, да прва рата доспева за плаћање месец дана од дана пуштања кредита у коришћење, а свака следећа истог дана наредног месеца, а да се остали релевантни подаци у вези са начином отплате детаљно регулишу Планом отплате кредита, који са Прегледом битних елемената отплате кредита чини саставни део овог уговора које је корисник кредита унапред прихватио и сагласио се са истим. Уговорено је да корисник плаћа банци камату по променљивој каматној стопи у висини од 4% годишње од дана пуштања кредита у коришћење и да се обрачун камате врши конформном методом. Као средство обезбеђења отплате стамбеног кредита конституисана је хипотека првог реда у корист банке на једнособном стану бр.8, површине 33 м2, који се налази на првом спрату зграде у ..., ... и на предметном стану у ... Тужена је тужиоцу дана 5.6.2008. године исплатила износ од 7.431.357,36 динара, што је по средњем курсу НБС за CHF који је тог дана био

50,7575 износила 146.409,05 CHF, а новац који је тужилац примио прерачунато у евре по средњем курсу НБС 81,7399 за 1 евро на дан 5.6.2008. године, износи 90.914,69 евра. Утврђена је обавеза враћања по условима из уговора у укупном износу од 217.678,15 CHF, од чега је главница у износу од 146.409,05 CHF и камата за отплатни период у износу од 71.269,10 CHF и отплатним планом је утврђен месечни ануитет за отплату кредита у износу од 837,23 CHF. Тужилац је до дана вештачења 15.11.2017. године са последњом евидентираном уплатом од 4.9.2017. године уплатио туженој износ од 8.659.440,18 динара, што износи 93.280,02 CHF или 76.346,52 евра, прерачунато по средњем курсу НБС за CHF и ЕУР, на дан сваке уплате. Тужилац је на дан вештачења дужан туженом исплатити износ главнице кредита од 98.594,16 CHF, што у динарској противвредности на дан вештачења-15.11.2017. године по средњем курсу НБС за CHF од 101,6350 износи 10.020.617,45 динара. Судски вештак није могао да искаже преостали дуг у еврима, јер није позната каматна стопа по којој би банка одобрила кредит индексиран у еврима, нити има отплатног плана за тако индексиран кредит, али разлика између примљеног новца на име кредита и враћеног новца изражена у еврима износи 14.568,17 евра. На дан закључења уговора о кредиту 28.5.2008. године, средњи курс CHF износио је 50.0341 динара за 1 CHF, односно 81,0253 динара за 1 евро. На дан вештачења 15.11.2017. године, средњи курс CHF износио је 101,6350 динара за 1 CHF, односно 118.5471 динара за 1 евро. У периоду од закључења до дана вештачења, ако се посматрају средњи курс CHF и ЕУР, CHF је апресирао 39% у односу на евро, а динар је депресирао у односу на евро 46%, а 103% у односу на CHF. На дан 1.1.2015. године средњи курс CHF износио је 51,2311 динара за 1 CHF, односно 79,0803 РСД за 1 евро. На дан 31.12.2015. године средњи курс CHF износио је 54,9380 РСД за 1 CHF, односно 85,50 РСД за 1 евро. На дан 31.12.2006. године средњи курс CHF износио је 49,1569 РСД за 1 CHF, односно 79,00 РСД за 1 евро. На дан 31.12.2007. године средњи курс CHF износио је 47,8422 РСД за 1 CHF, односно 79,2362 РСД за 1 евро и на дан 28.5.2008. године средњи курс CHF износио је 50,0341 РСД за 1 CHF односно 81,0253 РСД за 1 евро. На дан 18.1.2015. године стање преостале главнице дуга према регуларном Плану отплате би било 114.199,66 CHF, у противвредности од 13.784.584,16 динара, односно 112.368,07 евра. Да је кредит дана 18.1.2015. године преиндексиран по условима који су тада важили за ову врсту кредита, али индексиран у валуту евро, стање преостале главнице дуга би на дан 5.9.2017. године било 98.488,16 евра, у противвредности од 11.778.248,30 динара, односно 112.118,91 CHF. Да је кредит дана 18.1.2015. године преиндексиран у тада важеће услове банке за исту врсту кредита, али индексиран у валуту евро, стање преостале главнице дуга на дан 5.9.2017. године би било веће него по постојећим условима за 13.524,77 CHF, односно 1.757.630,85 динара или 13.959,58 евра. Услови отплате предметног кредита прихватањем модела из одлуке НБС не би се побољшали, једино би код модела 3 дошло до малог смањења преостале обавезе по основу гланице дуга, док би код осталих модела дошло и до повећања обавезе у односу на постојеће услове. Да је закључен уговор о конверзији по условима Закона о конверзији са стањем на дан 30.4.2019. године, укупна обавеза тужиоца била би мања за: у валути CHF за 15,59% или 39.505,91 CHF; у валути РСД за 16,18% или 4.083.698,24 динара и у валути евро за 16,19% или 33.620,90 евра.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је у складу са одредбама чланова 11, 12, 15, 133, 135 и 1065 Закона о облигационим односима, оценио да у испуњени законом предвиђени услови за раскид уговора о кредиту за куповину непокретности услед битно промењених околности из члана 133 Закона о

облигационим односима, које отежавају испуњење уговорних обавеза тужиоца, под чиме се у конкретном случају према његовим наводима подразумева нагли раст курса CHF валуте према еуро и осталим валутама, што је укупну обавезу тужиоца увећало. Првостепени суд налази да је тужена по основу уговора о кредиту ставила тужиоцу на располагање износ од 146.409,05 CHF, који је у моменту закључења уговора одговарао динарској противвредности од 7.431.357,36 динара, а што у еврима износи 90.914,69 евра, те да је тужилац до дана вештачења 15.11.2017. године уплатио туженој износ од 8.659.440,18 динара, 93.280,02 CHF, односно 76.346,50 евра, односно на дан вештачења тужилац туженој дугује износ главнице од 98.594,16 CHF, што у динарској противвредности по средњем курсу НБС износи 10.020.617,45 динара и утврђена обавеза враћања кредита по условима из уговора јесте 217.678,15 CHF, па првостепени суд сматра да укупна висина месечног анuitета тужиоца јесте се уваћала процењујући његову обавезу са становишта курс РСД и ЕУР, будући да се и укупна главница тужиоца у ове две валуте увећала у односу на његову иницијалну обавезу, када се има у виду да је тужена пустила у течај тужиоцу укупан динарски износ од 7.431.357,36 динара, односно 146.409,05 CHF, те да укупно треба да врати 217.678,15 CHF, а да је на дан вештачења 15.11.2017. године, скоро на половини отплатног периода, тужилац туженој уплатио износ од 8.659.440,18 динара, те да до краја отплатног периода треба исплатити износ од још 10.020.617,45 динара, па се тужиочева обавеза враћања кредита упркос отплатама које је вршио вишеструко увећала, због чега је испуњење уговорне обавезе тужиоца знатно отежано и сам уговор обесмишљен, односно не може се остварити његова сврха. Због тога није ни уредно измиривао своје обавезе и тако је кредит проглашен доспелим 2013. године, те је банка у конкретном случају ради наплате свог потраживања активирала средства обезбеђења заложно право – хипотеку првог реда и извршила продају заложене непокретности. Првостепени суд, у складу са налазом и мишљењем судског вештака, утврђујући да је укупна обавеза тужиоца у односу на иницијалну увећана, ценећи са становишта курса РСД, због чега уговор не одговара његовим очекивања, при чему ни са становишта правичности коју је суд ценио у духу начела Закона о облигационим односима, и то савесности и поштења, равноправности страна у облигационом односу и еквивалентности престација афирмисаног чланом 15 ЗОО, уговор не може одговарати том стандарду када се има у виду да није правично да тужилац као корисник кредита врати туженој оно што му она није ни дала приликом закључења уговора, а само одржавање уговора на снази би управо довело до тога да тужилац даљим испуњењем обавезе врати туженој увећани износ који му тужена није ни ставила на располагање ради чије наплате је продата непокретност, при чему тужилац није био дужан да узме у обзир околности у виду апresiasiје CHF у односу на друге валуте у виду ЕУР и РСД, а како се кретања на међународном финансијском тржишту одвијају према сопственим правилностима, то тужилац није могао исте да избегне, нити да савлада, јер се оне дешавају на глобалном плану, независно од воље странака уговорница, већ под дејством економских, финансијских и других монетарних параметара ван домашаја странака уговорница, због чега тужилац није био дужан да узме у обзир промену курса CHF и инфлације те валуте које су утицале на укупно повећање његове обавезе, будући да је реч о абнормалном кредитном ризику, знатно изнад нормалног пословног ризика са којима стране уговорнице рачунају, па се наведени ризик супротставља начелу равноправности странака у облигационом односу са становишта позиција странака уговорница и изједначености њихових престација, како у квантитавино, тако и у квалитативном смислу, а да при томе ни сама тужена током поступка није доставила

доказе на околност да је тужиоца на погодан начин – писаним путем, обавестила о могућим ризицима задуживања у валути CHF, те тужилац као корисник кредита није могао предвидети овако енорман скок валуте CHF.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је правилно донео одлуку у првом ставу изреке дозвољавајући преиначење тужбе учињено поднеском од 22.10.2021. године, којим је тужиоца истакао евентуални тужбени захтев који се односи на утврђење ништавости одредби уговора, па је суд правилном применом члана 199 Закона о парничном поступку дозволио наведено преиначење, упркос противљењу тужене, налазећи да је то целисходно за коначно решење односа међу странкама, а имајући у виду да поступак по преиначеној тужби неће знатно да продужи трајање парнице, па тужени неосновано у жалби истиче да наведено решење није правилно, при чему не образлаже разлоге изјављене жалбе у овом делу.

Из наведених разлога, применом одредбе члана 401 став 2 Закона о парничном поступку, одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Међутим, одлука првостепеног суда не може се прихватити као правилна у другом ставу изреке пресуде, јер је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, погрешно је применио материјално право када је усвојио основни тужбени захтев којим је тражен раскид уговора због битно промењених околности, на шта се основано жалбом тужене указује, а о правилној примени материјалног права другостепени суд води рачуна и по службеној дужности у складу са чланом 386 став 3 у вези са чланом 376 Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 133 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да ако после закључења уговора наступе околности које отежавају испуњење обавезе једне стране или ако се због њих не може остварити сврха уговора, а у једном и у другом случају да је очигледно да уговор више не одговара очекивањима уговорних страна и да би по општем мишљењу било неправично држати га на снази такав какав је, страна којој је отежано испуњење обавезе, односно страна која због промењених околности не може остваривати сврху уговора може захтевати да се уговор раскине. Ставом два истог члана прописано је да се раскид уговора не може захтевати ако је страна која се позива на промењене околности била дужна да у време закључења уговора узме у обзир те околности или их је могла избећи или савладати, док је ставом четири прописано да се уговор неће раскинути ако друга страна пристане да се одговарајући услови уговора правично измене.

Одредбом члана 135 Закона о облигационим односима, прописано је да при одлучивању о раскиду уговора, односно о његовој измени, суд се руководи начелима поштеност промета, водећи рачуна нарочито о циљу уговора, о нормалном ризику код уговора, односно врсте, о општем интересу и о интересима обеју страна.

Према цитираним одредбама Закона о облигационим односима, уговор се може раскинути ако по његовом закључењу, а пре испуњења обавезе, наступе околности које отежавају испуњење обавезе једне стране или ако се због тих околности не може остварити сврха уговора, а у оба случају у мери која уговор изводи из сфере очекивања уговорних страна и која, по општем мишљењу, његово одржавање чини неправичним, с

тим што раскид не може тражити страна која је била дужна да те околности узме у обзир још у време закључења уговора или их је могла избећи, односно савладати, али се уговор неће раскинути ако друга страна понуди или пристане да се одговарајући услови уговора правично измене. Наиме, уговорна страна која тврди да су наступиле околности које отежавају испуњење њене обавезе или ако се због тих околности не може остварити сврха уговора у смислу члана 231 став 2 Закона о парничном поступку, сноси терет доказивања чињеница које су битне за настанак, односно остварење права на раскид. Због тога је терет тврдњи и доказа да су се током трајања уговора околности тако промениле да битно утичу на испуњење обавезе, као и доказивању чињеница да се због тих околности сврха уговора не може остварити на тужиоцу, јер он тужбом тражи раскид због промењених околности. Само постојање објективне околности – пораста вредности валуте CHF, сама по себи није довољна без кумулативног испуњења и осталих услова који су субјективне природе и тичу се могућности уговорне стране која раскид тражи да уговор испуни, односно да оствари сврху уговора. Претпоставке за раскид уговора због промењених околности указују на обавезу стране која се позива на наступеле околности да докаже да су исте наступиле и да их није могла избећи или савладати, односно да није била у стању да отклони њене последице, јер се у супротном не може на њих позивати и раскинути уговор. Тужилац је током првостепеног поступка доказао да је током испуњења његове уговорне обавезе дошло до значајног пораста валуте CHF, којом је његова обавеза валоризована, али сама та чињеница, у недостатку доказа о дејству те промењене околности на тужиоца конкретно, као корисника кредита, не може водити закључку да су услови за раскид уговора испуњени, јер су они постављени кумулативно и тичу се свакако и субјективних, а не само објективних околности.

Сврха уговора о кредиту је да корисник кредита прибави одређени износ новчаних средстава за неку намену, а у конкретном случају ради се о стамбеним кредитима. Дакле, сврха предметног уговора јесте куповина стана пласираним средствима од стране банке, а та сврха је остварена и пре скока вредности CHF, па промењена околност на коју се тужилац позива као разлога за раскид уговора није била од утицаја на немогућност остварења сврхе уговора, јер је сврха остварена прибављањем потребних новчаних средстава ради куповине непокретности. Изванредност и непредвидивост догађаја је претходни услов за оба разлога који воде раскиду уговора због промењених околности, односно за отежано испуњење уговорне обавезе и за немогућност остварења сврхе уговора, те је потребно ценити да ли се у конкретном случају ради о изванредном и непредвидивом догађају и правилно применити члан 133 став 1 Закона о облигационим односима, с обзиром на то да се ради о објективној околности која би могла бити разлог за раскид, али само уз кумулативно испуњење и осталих објективних услова. Економско-финансијским вештачењем током првостепеног поступка утврђивана је чињеница која се односи на пораст вредности валуте CHF као претходног услова непредвидиве околности, али истим није доказана тврдња о немогућности остварења сврхе уговора.

Наиме, тужилац је имао могућност да у смислу члана 133 став 4 Закона о облигационим односима одржи уговор на снази, односно да дуг смањи закључењем уговора о конверзији кредита у швајцарским францима, сходно члану 3 став 1 и члану 6 став 1 Закона о конверзији стамбених кредита индексираним у швајцарским францима (“Службени гласник Републике Србије”, бр.31/19 од 29.4.2019. године) као *lex specialis*,

што тужилац није учинио. Како тужилац није пристао да се одговарајући услови уговора правично промене према понуди тужене, то нису испуњени услови за раскид у смислу члана 133 став 4 Закона о облигационим односима.

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 другом ставу изреке ове пресуде.

Пошто је осим основног тужбеног захтева о коме је одлучено изреком ове пресуде, тужилац поставио и евентуални тужбени захтев, а одлука о трошковима поступка у смислу члана 153 Закона о парничном поступку условљена је коначним успехом тужиоца у парници, укинута је одлука о трошковима поступка и предмет враћен првостепеном суду да одлучи о евентуалном тужбеном захтеву за ништавост уговора у складу са дозвољеним преиначењем тужбе од 22.10.2021. године у смислу члана 197 став 2 Закона о парничном поступку и о трошковима целог поступка у складу са чланом 401 тачка 3 у вези са чланом 165 став 3 Закона о парничном поступку.

Председник већа-судија
Даница Косовац, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић