



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15720/2024
30.01.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Јасмине Симовић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Никола Поповић адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Душан Гашић адвокат из ..., ради регреса, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 251/23 од 26.10.2023. године, у седници одржаној 30.01.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 251/23 од 26.10.2023. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Јагодини П 2758/2021 од 29.11.2022. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 1.706.576,00 динара са законском затезном каматом од 11.03.2020. године, као дана продаје непокретности, до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 232.416,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 251/23 од 26.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у делу става првог изреке, за износ главног дуга од 1.194.613,00 динара са законском затезном каматом од 11.03.2020. године до исплате. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става првог и ставу другом изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу исплати износ од 511.963,00 динара, са законском затезном каматом од 11.03.2020. године до исплате и тужени обавезан да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 162.691,02 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену – става другог изреке, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Ревизија је дозвољена по одредби члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП („Сл. Гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је Врховни суд испитао другостепену пресуду у побијаном делу на основу члана 408. тог закона и утврдио да је ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је имао својство заложног дужника по уговору о кредиту број ... од 24.08.2011. године, закљученом између „Banca Intesa“ ад Београд, као даваоцем кредита и СТР „Мастер“ ББ ПР Јагодина, корисником кредита, а која је пре подношења тужбе брисана из регистра АПР-а. Заложном изјавом овереном пред Основним судом у Београду, под Ов. бр. 5761/2011 од 06.09.2011. године, тужилац је за обавезе корисника кредита из овог уговора јемчио својом непокретношћу – пословним простором површине 32 м2 уписаним у листу непокретности .. КО Јагодина, на коме је уписана извршна вансудска хипотека првог реда. Између „Banca Intesa“ ад Београд и “Holdco TWO“ доо Београд закључен је уговор о уступању потраживања, оверен јавнобележничким записом ОПУ 1535/2017 од 15.12.2017. године. Корисник кредита није редовно измиривао обавезе из уговора о кредиту, па је покренут извршни поступак у коме је решењем Основног суда у Јагодини Ии 169/19 од 08.04.2019. године, на основу извршне исправе – заложне изјаве од 06.09.2011. године, одређено извршење ради намирења новчаног потраживања повериоца „Holdco TWO“ доо Београд, према извршном дужнику, овде тужиоцу у износу од 1.814.979,52 динара, проценом и продајом заложене непокретности. У извршном поступку утврђена је тржишна вредност непокретности у износу од 1.706.576,00 динара, а продата је најповољнијем понуђачу за цену од 1.194.613,00 динара.

Првостепени суд је усвојио тужбени захтев за исплату износа у висини процењене тржишне вредности непокретности, позивом на одредбу члана 154. став 1. ЗОО. Према ставу тог суда, тужени је нанео штету тужиоцу, на тај начин што није редовно измиривао обавезе из уговора о кредиту односно није благовремено отплаћивао рате кредита, услед чега је покренут извршни поступак у коме је продата непокретност тужиоца за намирење његовог дуга, па је дужан да му накнади штету у вредности те непокретности и исплати законску затезну камату од дана продаје, на основу члана 277. ЗОО.

Другостепени суд је становишта да тужилац има право да захтева само износ за који је продата хипотекована непокретност, и да је погрешно позивање првостепеног суда на члан 154. став 1. ЗОО. По ставу тог суда, заложном изјавом тужилац је заједно са туженим постао солидарни дужник из члана 414. ЗОО. Сагласно члану 423 став 1. истог закона, дужник који испуни обавезу има право захтевати од сваког садужника да му накнади део обавезе који пада на њега. Чланом 424. став 2. тог закона је прописано да ако је солидарна обавеза закључена у искључивом интересу једног солидарног дужника, он је дужан накнадити цео износ обавезе садужнику који је намирио повериоца. Како је солидарна обавеза тужиоца као хипотекарног дужника закључена у интересу туженог као дужника из основног уговора о кредиту, тужени је дужан надокнадити цео износ обавезе садужнику који је намирио повериоца. Из закључка о намирењу ИИ 144/2019 од 19.05.2020. године произилази да је повериоцу исплаћен износ од 1.194.613,00 динара, па је тужени у обавези да тужиоцу овај износ исплати, а

не износ у висини утврђене тржишне вредности непокретности од 1.706.576,00 динара, колико је тужилац тражио тужбеним захтевом. Због тога је другостепени суд преиначио првостепену пресуду у делу става првог изреке тако што је одбио тужбени захтев за исплату износа од 511.963,00 динара са траженом затезном каматом.

По оцени Врховног суда, правилна је одлука другостепеног суда, али не у свему из разлога које је тај суд навео.

Погрешан је закључак другостепеног суда да су тужилац и тужени солидарни дужници у смислу члана 414. ЗОО и да обавеза туженог према тужиоцу проистиче из одредбе члана 424. став 2. тог закона, што основано ревизија указује, али то утиче на правилност побијане одлуке којом је одлучено о обиму обавезе туженог према тужиоцу.

Према одредбама Закона о облигационим односима које уређују солидарне обавезе (члан 414. до 435.), солидарна је она облигација где постоји више дужника или поверилаца. Код солидарне облигације, сваки поверилац има право да тражи испуњење обавезе у целости од било ког од дужника, а сваки дужник има обавезу да испуни цео дуг. Ако један дужник испуни целу обавезу или један од поверилаца прими испуњење, облигација се гаси према свима. Дужник који је исплатио целу обавезу стиче право да се наплати од осталих солидарних дужника, а ако један од поверилаца прими целокупну исплату, остали солидарни повериоци стичу право да захтевају од њега део који им припада. Солидарност се не претпоставља већ мора бити уговорена или тестаментом, односно законом, предвиђена.

Према члану 2. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/05-основни текст), који је важи у време давања предметне заложне изјаве, хипотека је заложно право на непокретности које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости, захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности те непокретности пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, без обзира у чијој својини се непокретност налази.

У смислу изнетог, солидарност дужника постоји када више лица има исту обавезу према повериоцу, који се са сваким од њих налази у облигационом односу, док је заложно право на непокретности (хипотека) стварно право на туђој ствари на основу кога заложни поверилац може у случају када дужник не испуни обавезу да наплати своје потраживање из вредности заложене ствари. Залога је акцесорно, споредно право које служи да се главно право које је облигационо право – право потраживања, обезбеди и уколико облигационо право као главно право престане из било ког разлога, онда престаје и залога.

У овом случају, само је главни дужник – корисник кредита у облигационом односу са повериоцем који према њему има право потраживања, док хипотекарни дужник са повериоцем није у облигационом односу и није у обавези да исплати дуг, а поверилац то од њега и не може тражити, већ само захтевати продају заложене непокретности у прописаном поступку и намирење потраживања из цене остварене продајом те непокретности.

Како тужилац и тужени према повериоцу из уговора о кредиту нису у истој улози – улози дужника главног потраживања, јер је тужилац у стварноправном, а

тужени у облигационом односу, то не могу бити солидарни дужници у смислу члана 414. ЗОО, па нема места ни примени члана 424. став 2. тог закона.

Правилан је закључак другостепеног суда да се у конкретном случају ради о регресном дугу, али право тужиоца да од туженог захтева исплату и обавеза туженог као дужника, произилазе из сходне примене одредаба о јемству из члана 1013. став 1. ЗОО и начела савесности и поштења садржаног у члану 12. тог закона.

Одредбом члана 1013. став 1. ЗОО прописано је да јемац који је исплатио повериоцу његово потраживање може захтевати од дужника да му накнади све што је исплатио за његов рачун, као и камату од дана исплате. Одредба става 2. овог члана прописује да он има право на накнаду трошкова насталих у спору са повериоцем од часа кад је обавестио дужника о том спору, као и на накнаду штете ако би је било.

У конкретном случају, из вредности остварене продајом непокретности тужиоца исплаћено је повериоцу његово потраживање и тиме испуњена обавеза дужника из уговора о кредиту закљученог са предузетничком радњом туженог, која је престала са радом, због чега тужилац има право да од туженог захтева све што је исплатио за његов рачун као и камату од дана исплате, а то је износ од 1.194.613,00 динара са траженом затезном каматом, колико је тужиоцу и досуђено, сходно члану 1013. став 1. ЗОО. Све преко тог износа, тужилац би имао право да од туженог потражује сходно члану 1013. став 2. ЗОО, ако су за то испуњени прописани услови, у ком случају би штету на коју се позива, у висини износа од 511.963,00 динара која представља разлику између процењене тржишне вредности непокретности и вредности остварене продајом те непокретности, морао да докаже, а у овом случају нема чињеница из којих би се могло закључити да је то доказао.

Неосновано ревизија указује да је тужилац стекао право на успостављање стања које је било пре настанка штете и да зато има право да од туженог захтева исплату утврђене тржишне вредности непокретности од 1.706.576,00 динара, те да је другостепени суд погрешно применио материјално право када је одбио захтев тужиоца за исплату износа од 511.963,00 динара са траженом затезном каматом.

Тужени је својевољно засновао извршну вансудску хипотеку на својој непокретности ради обезбеђења дуга туженог и прихватио могућност да, у случају да тужени не намири дуг из уговора о кредиту, поверилац наплати своје потраживање из вредности остварене продајом те непокретности. Свој однос са дужником за случај да дође до продаје заложене непокретности, тужилац није регулисао посебним уговором (којим би се дужник обавезао да му исплати тржишну вредност непокретности). Према томе, тужилац је дао заложну изјаву знајући да предузима ризичан правни посао јер је прихватио могућност да дужник не измири дуг о доспелости, и да у тој ситуацији хипотекована непокретност буде продата у извршном поступку, у коме је законом предвиђена могућност продаје испод процењене тржишне вредности, што се у конкретном случају и десило, а нема доказа да је тужени скривио да у извршном поступку непокретност буде продата испод процењене тржишне вредности. Зато нема штетне радње туженог као лица за чији је дуг тужилац гарантовао својом непокретношћу и основа одговорности туженог за штету, нити другог основа по коме би тужени био у обавези да тужиоцу исплати тржишну вредност непокретности. Тужилац је у тужби као основ спора определио регресни захтев, у току поступка се изјашњавао о накнади штете, али је то без утицаја на правилност побјане одлуке, с

обзиром да је чланом 192. став 4. ЗПП прописано да ће суд да поступи по тужби и ако тужилац није навео правни основ тужбеног захтева, а ако је тужилац навео правни основ, суд није везан за њега.

Због изнетог, на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**