

СУБРОГАЦИЈА НАЦИОНАЛНЕ КОРПОРАЦИЈЕ ЗА ОСИГУРАЊЕ СТАМБЕНИХ КРЕДИТА

Национална корпорација за осигурање стамбених кредита има право да по основу уговорене суброгације од дужника – корисника кредита наплати преостали дуг на основу уговора о регулисању међусобних односа у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита закљученог са банком – даваоцем кредита.

Из образложења:

„Према утврђеном чињеничном стању, тужена је 15.10.2007. године закључила са банком наменски уговор о кредиту за куповину одређеног стана. Туженој је одобрен кредит у износу од 66.400 CHF у динарској противвредности по продајном курсу банке са роком враћања од 360 месеци. Овим уговором (члан 5. тачке 2. и 4) тужена се обавезала да пре пуштања кредита у течај плати банци фиксну провизију у износу од 30 евра у динарској противвредности на име накнаде за обраду кредитног захтева код Националне корпорације за осигурање стамбених кредита и премију осигурања у висини од 4,2% од износа одобреног кредита. Ову обавезу тужена је испунила. Уговор о кредиту који је тужена закључила са банком осигуран је код тужиоца, на захтев банке – даваоца кредита који је тужилац прихватио одлуком од 16.10.2007. године и исту доставио банци, а 03.09.2009. године издао и полису осигурања. Осигурање уговора о кредиту извршено је на основу уговора о регулисању међусобних односа у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита од 11.07.2007. године којим су тужилац и банка – давалац кредита, поред осталог, уговорили: да се осигурање кредита врши по индивидуалној шеми осигурања – на писмени захтев банке и одлуком тужиоца (члан 6); да тужилац обавештава банку о прихватању или одбијању захтева за осигурање у писменој форми, на меморандуму тужиоца са потписом овлашћеног лица и печатом тужиоца, које обавештење представља полису осигурања под условом да су тужиоцу по предметном кредиту плаћени премија осигурања и административни трошкови, а полиса осигурања је документ којим се тужилац обавезује да, када наступи осигурани случај, исплати банци и суму у висини од 75% нето оствареног губитка банке (члан 7); да тужилац врши исплату под условом да дужник није испунио обавезу по основу уговора о кредиту, што је проузроковало да је банка прогласила кредит доспелим у целости у складу са законом и својом пословном политиком, односно да је кредит проглашен доспелим услед покретања поступка извршења или хипотекарне продаје на предмету обезбеђења и да је банка поднела захтев тужиоцу уз сву потребну документацију (члан 15). Анексом овог уговора (заведеним код тужиоца под бр. 02-1599 од 18.04.2012. године, а код банке – даваоца кредита под бр. G-3011 од 28.02.2012. године), чланом 2. измењен је члан 12. уговора, у делу: „расподела средстава наплаћених по основу реализације инструмената обезбеђења“, тако што су после става 3. додата још два става којима је уговорено: да је банка сагласна да корпорација има право на наплату преосталог дуга према дужнику у износу од 75% оствареног нето губитка, у складу са одредбама Закона о хипотеци и Закона о облигационим односима (став 4) и да споредна права којима је обезбеђено испуњење преосталог дуга према дужнику не прелазе на корпорацију (став 5). Банка – давалац кредита је, због кашњења са плаћањем, туженој 27.12.2010. године послала обавештење о једностраном отказу уговора о кредиту од 15.10.2007. године, који се сматра раскинутим са означеним датумом, а обавеза тужене у износу од 66.372,66 CHF доспелом у целости. У вансудском поступку намирења потраживања банка је

06.03.2013. године продала стан оптерећен хипотеком установљеном у њену корист, по цени од 35.000 EVRA која одговара противвредности од 43.028,97 CHF. Након тога, банка је тужиоцу упутила захтев за исплату 75% од оствареног нетог губитка, у износу од 18.271,47 CHF у динарској противвредности по продајном курсу банке на дан уплате. Тужилац је 24.06.2013. године донео одлуку којом је дозволио исплату означеног износа у динарској противвредности и банци је 25.06.2013. године уплатио износ од 1.729.853,05 динара.

Другостепени суд је, након укидања првостепене пресуде, полазећи од овако утврђеног чињеничног стања одлучио да одбије тужбени захтев. По становишту тог суда, нису испуњени услови за прелаз потраживања банке на тужиоца на основу члана 300. Закона о облигационим односима, јер је тужилац исплатом банци – даваоцу кредита износа који сада потражује од тужене испунио своју обавезу из уговора о осигурању (полисе осигурања), а не обавезу неког другог лица, ни на основу члана 939. Закона о облигационим односима зато што је између тужиоца и банке закључен уговор о осигурању потраживања на који се, према члану 899. став 2. истог Закона, не примењују одредбе главе 27. тог Закона у којој се налази и означена одредба о прелазу осигураникових права према одговорном лицу на осигуравача (суброгација).

Уговарање права тужиоца на наплату преосталог дуга банке у висини од 75% њеног нето губитка, извршено Анексом уговора о регулисању међусобних обавеза у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита, по оцени другостепеног суда је недопуштено – противно члану 899. став 2. Закона о облигационим односима, због чега је члан 2. Анекса тог уговора ништав у смислу чланова 47. и 52. наведеног Закона. Додатни аргумент за одбијање тужбеног захтева другостепени суд налази у непостојању уговорног односа странака и чињеници да је тужилац, прихватањем осигурања кредита, преузео да сноси део ризика његове ненаплативости.

По становишту Врховног касационог суда, прихватљиви су разлози другостепеног суда да основаност тужиоачевог захтева не произилази из одредбе члана 300. Закона о облигационим односима. Том одредбом уређен је случај законске суброгације тако што је прописано да када обавезу испуни лице које има неки правни интерес у томе, на њега прелази по самом Закону у часу испуњења повероичево потраживање са свим споредним правима. За законску суброгацију битно је да је испуњен туђи дуг, а тужилац је исплатом дела потраживања банке који је остао ненаплаћен у поступку продаје хипотековане непокретности, испунио своју обавезу из уговора о регулисању међусобних односа у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита од 11.07.2007. године и полисе осигурања од 03.09.2009. године. На спорни правни однос не може се применити ни одредба члана 939. Закона о облигационим односима, јер је њена примена изричито искључена одредбом члана 899. став 2. у вези става 1. истог Закона којом је прописано да се одредбе главе 27. тог Закона неће примењивати на осигурање потраживања.

Међутим, по схватању ревизијског суда, у конкретном случају има места примени члана 299. Закона о облигационим односима. Наведеном одредбом прописано је: да у случају испуњења туђе обавезе сваки испунилац може уговорити са повериоцем, пре испуњења или приликом испуњења, да испуњено потраживање пређе на њега са свим или само са неким споредним правима (став 1); да повериочева права могу прећи на испуниоца и на основу уговора између дужника и испуниоца, закљученог пре испуњења (став 2); да у овим случајевима суброгација испуниоца у права повериоца настаје у часу испуњења (став 3). На овај начин уређена је уговорна (вољна) суброгација.

Тужилац и банка – давалац кредита су Анексом уговора о регулисању међусобних односа у пословима осигурања потраживања по основу стамбених кредита уговорили право тужиоца да наплати преостали дуг према дужнику – кориснику кредита у висини од 75% оствареног нето губитка банке (ненаплаћеног потраживања коришћењем уговорених средстава обезбеђења). Није прихватљива оцена нижестепеног суда о ништавости тог Анекса, као супротног члану 899. став 2. Закона о облигационим односима. Наведена одредба само прописује да се одредбе главе 27. Закона о облигационим односима којима је уређено осигурање неће примењивати на осигурање потраживања, али не искључује нити забрањује осигуравачу и осигуранику да уговором уреде прелаз потраживања и код уговора о осигурању потраживања, у складу са начелом аутономије воље и слободе уговарања. Следствено томе, Анекс уговора који је тужилац закључио са банком – даваоцем кредита, није ништав правни посао ни са становишта одредби чл. 47. и 52. Закона о облигационим односима.

Из наведених разлога, преиначена је другостепена пресуда тако што је усвојен тужбени захтев и на основу члана 416. став 1. ЗПП одлучено као у првом ставу изреке“.

(Сентенца из пресуде Врховног касационог суда Рев 902/2021 од 10.11.2021. године, утврђене на седници Грађанског одељења од 7.12.2021. године)