



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2928/2021
23.12.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владислав Костић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Милољуб Јовичић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 94/21 од 19.01.2021. године, у седници одржаној дана 23.12.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 94/21 од 19.01.2021. године и пресуда Вишег суда у Чачку П 1271/2018 од 06.10.2020. године и предмет враћа истом првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 94/21 од 19.01.2021. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена је пресуда Вишег суда у Чачку П 1271/2018 од 06.10.2020. године, као и његов захтев за накнаду трошкова жалбеног поступка. Том пресудом, ставом 1. изреке, одбијен је као неоснован примарни тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да му исплати износ од 22.289.740,60 динара са законском затезном каматом од 13.10.2016. године до исплате. Ставом 2. изреке, одбијен је као неоснован евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да му исплати износ од 80.821,27 евра са законском затезном каматом од 13.10.2016. године до исплате. Ставом 3. изреке, тужилац је обавезан да туженом на име накнаде трошкова овог поступка исплати 490.800,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију, захтевајући накнаду трошкова састава овог одговора.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр.72/11, 55/14, 87/18), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија

основана. Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном у поступку, тужилац као зајмодавац закључио је 02.10.2009. године судски оверени уговор о зајму са ВВ као зајмопримцем на износ од 340.000 евра у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан закључења уговора. Зајмопримац се обавезао да ће зајмодавцу вратити позајмљени новац без камате најкасније до 31.03.2010. године, а уколико то не учини до наведеног датума, да ће му платити камату почев од 01.04.2010. године као дана доспелости па до коначне исплате. Судски овереним заложним изјавама од 02.10.2009. године и 10.11.2009. године, ВВ се као хипотекарни дужник сагласио да се ради обезбеђења потраживања овде тужиоца, упише хипотека првог реда без икаквих услова, на непокретностима уписаним у ЛН бр. .. КО ..., чији је власник на основу одобрења за изградњу од 09.10.2009. године. Он није испунио своју уговорну обавезу зајмопримца, већ је као продавац са овде туженим ББ као купцем 24.07.2012. године закључио уговор о купопродаји предметног објекта у изградњи – станице за снабдевање горивом моторних возила на основу члана 39. Закона о хипотеци за купопродајну цену у износу од 458.537 евра (потврђен од стране јавног бележника) допуњен анексом од 27.07.2012. године. Одредбом члана 4. став 1. овог уговора, тужени је преузео дуг продавца (констатован чланом 1. овог уговора) према хипотекарном повериоцу АА у износу од 340.000 евра у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан исплате. Тужени је истим уговором преузео и измирење дуга продавца према НЛБ Банци Београд у износу од 18.357 евра или 2.179.207,14 динара, а дао је и изјаву о брисању хипотеке са одређених непокретности уписаних у КО ..., по основу његовог потраживања према продавцу у износу од 100.000 евра. Током 2015. године, тужени је купљену бензинску пумпу у изградњи и земљиште на коме се она налази, унео у основни капитал привредног друштва „ТИМ ОИЛ 2015“ ДОО Зрењанин у коме је његов удео 100%. Како му зајам није враћен, тужилац је као хипотекарни поверилац активирао хипотеку, па су наведене непокретности продате у поступку вансудске продаје, купопродајним уговором од 12.10.2016. године (потврђеним од стране јавног бележника) купцу ГГ за купопродајну цену од 375.000 евра, која је уписана у катастру као власник купљеног објекта и земљишта. Терети уписани ради обезбеђења потраживања овде тужиоца као повериоца, брисани су решењем СКН Зрењанин од 20.10.2016. године које је потврђено решењем РГЗ од 24.08.2017. године, у поступку по жалби изјављеној од стране „ТИМ ОИЛ 2015“ ДОО Зрењанин. Правноснажном пресудом Вишег суда у Зрењанину П бр.30/16 од 23.03.2017. године, одбијен је тужбени захтев тужиоца „ТИМ ОИЛ 2015“ према туженима – овде тужиоцу и ВВ, да се утврди да су ништаве и да не производе правно дејство заложне изјаве од 02.10.2009. године и 10.11.2009. године којима је ВВ, овластио АА да за потраживање по уговору о зајму од 02.10.2009. године упише заложно право – хипотеку првог реда на износ од 340.000 евра на земљишту и објекту пумпе у изградњи. Утврђено је да су се овде парничне странке упознале и контактирале после закључења купопродајног уговора од 24.07.2012. године када је тужени обећао тужиоцу да ће му измирити дуг са каматом и да након тога до 2016. године нису контактирали, нити је од тужиоца тражено да се изјасни да ли пристаје на преузимање дуга. Дописом од 27.07.2018. године који је тужени примио 30.07.2018. године, тужилац је навео да

формалним путем даје неопозив пристанак на преузимање дуга и да је на дан продаје 12.10.2016. године укупан дуг са каматом од 01.04.2010. године износио 63.929.093,00 динара, а да преостали дуг након продаје непокретности износи 17.755.006,00 динара са законском затезном каматом од 13.10.2016. године до исплате, те га позива да му наведено дуговање исплати у року од 15 дана, а да ће у супротном покренути судски поступак ради наплате. Вештак економске струке је у свом налазу и мишљењу дао три варијанте обрачуна преосталог ненаплаћеног главног дуга и камате (након реализације хипотеке и продаје непокретности) у износима који представљају висине постављених тужбених захтева (основни и евентуални) које првостепени суд није прихватио, оценивши да тај доказ није од значаја за пресуђење.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да одредба члана 4. став 1. уговора о купопродаји закљученог 24.07.2012. године између ВВ и овде туженог има елементе уговора о преузимању дуга обезбеђеног хипотеком (дуг према хипотекарном повериоцу – овде тужиоцу) из члана 446. став 1. Закона о облигационим односима (ЗОО). Међутим, закључио је да код чињенице да тужилац као хипотекарни поверилац није дао свој писмени пристанак за такав уговор, да онда та одредба не производи правно дејство уговора о преузимању дуга на основу члана 22. Закона о хипотеци, нити правно дејство таквог уговора на основу члана 448. став 1. ЗОО. Ценио је допис тужиоца од 28.07.2018. године, налазећи да је без правног значаја с обзиром на то да је хипотека пре тог писмена већ била реализована и брисана. Следом изложеног је закључио да у конкретном случају нису били испуњени услови за пуноважност, односно да наведена одредба не производи правно дејство уговора о преузимању дуга, већ да има дејство уговора о преузимању испуњења на основу члана 446. став 5. ЗОО. Поверилац према члану 453. став 3. у вези става 1. истог члана код уговора о преузимању испуњења нема никакво право према трећем лицу – овде туженом, због чега је одбио тужбене захтеве тужиоца.

Другостепени суд је заузео исто правно становиште, прихватајући изложену аргументацију првостепеног суда да се у конкретном случају ради о правном дејству уговора о преузимању испуњења, а не о правном институту преузимања дуга када преузималац ступа на место пређашњег дужника у смислу члана 448. став 1. ЗОО јер је неопходан услов за пуноважност таквог уговора на основу члана 22. став 2. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, бр.115/05) постојање писменог пристанка повериоца. Оценио је такође да је писмени пристанак тужиоца као хипотекарног повериоца од 27.07.2018. године без правног значаја с обзиром на то да је хипотека реализована и брисана, па је тиме престало да постоји и потраживање тужиоца у смислу члана 44. став 2. тачка 1. цитираног закона.

Изложено правно становиште нижестепених судова засновано је на погрешној примени материјалног права, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Промена дужника у некој облигацији може се остварити на основу уговора дужника са трећим лицем (преузимаоцем) како је то регулисано чланом 446. став 1. ЗОО - уговором о преузимању дуга. Када је дуг обезбеђен хипотеком као у конкретном случају,

за пуноважност таквог уговора којим се врши промена дужника, односно преноси дуг према хипотекарном повериоцу, прописан је као конститутивни услов за овај правни институт: писмени пристајак повериоца, чланом 22. став 2. Закона о хипотеци, као посебним прописом - *lex specialis*. Цитираном одредбом законодавац не ограничава време које је потребно хипотекарном повериоцу да се изјасни код промене дужника, јер прописује само форму – пристајак повериоца у писменом облику. У ставу 1. истог члана, прописано је ко су уговорници уговора о преузимању дуга према хипотекарном повериоцу, са којом садржином се уговор закључује, да се закључује у виду посебног уговора или одредбе уговора о отуђењу предмета хипотеке.

У конкретној чињеничној ситуацији, тужилац је дао свој писмени пристајак на посебну уговорну одредбу (члан 4. став 1) уговора којим је отуђен предмет хипотеке – купопродајног уговора закљученог између ВВ као личног дужника и власника хипотековане непокретности и туженог као прибавиоца предмета хипотеке, односно новог власника хипотековане непокретности. Тиме је испуњен (одложни) услов за пуноважност уговора о преузимању дуга на основу члана 22. став 2. Закона о хипотеци, па је преузималац преузимањем дуга из облигације према хипотекарном повериоцу, постао уместо њега лични дужник повериоца на основу члана 448. став 1. ЗОО. Пошто се преузимањем дуга стара облигација не мења на основу става 3. истог члана, између преузимаоца и повериоца постоји иста обавеза која је дотле постојала између пређашњег дужника и повериоца, односно они су у облигационо-правном односу који није исцрпљен престанком хипотеке (исписом).

Како тужилац као хипотекарни поверилац активирањем хипотеке није намирио своје новчано потраживање у целости, првостепени суд ће у поновном поступку утврдити висину преосталог неисплаћеног износа на поуздан начин, а према релевантном датуму када је хипотекарни поверилац – тужилац дао свој писмени пристајак на уговор о преузимању дуга који су закључили дужник и тужени јер се у том тренутку остварује правно дејство уговора о преузимању дуга из члана 22. став 2. Закона о хипотеци.

Одлука о трошковима поступка зависи од исхода одлуке о главној ствари, па је и она укинута.

Из изложених разлога, Врховни суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучио као у изреци одлуке.

**Председник већа - судија
Звездана Луговац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић

