



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6333/2022
06.03.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Шандор Заварко, адвокат из ..., против тужене „ОТР Банка Србија“ АД Нови Сад, као правног следбеника „Војвођанска банка“ АД Нови Сад, чији је пуномоћник Немања Алексић, адвокат из ..., ради раскида уговора, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1988/21 од 28.12.2021. године, у седници одржаној 06.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1988/21 од 28.12.2021. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 141/20 од 17.05.2021. године, тако што **СЕ ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев да се раскине уговор о стамбеном кредиту за куповину непокретности број ...-.../... закључен дана 11.07.2008. године између тужиље и правног претходника тужене, услед битно промењених околности и захтев тужиље за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиља да туженој накнади трошкове целог поступка у износу од 1.098.416,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 141/20 од 17.05.2021. године, ставовима првим и другим изреке, усвојен је тужбени захтев и раскинут је уговор о стамбеном кредиту за куповину непокретности бр. ...-.../..., закључен дана 11.07.2008. године између тужиље и правног претходника тужене, услед битно промењених околности. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиљи накнади трошкове парничног поступка од 697.036,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1988/21 од 28.12.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужене и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11 ... 10/23 – др. закон) и утврдио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, између тужиље као корисника кредита и правног претходника тужене банке као даваоца кредита закључен је 11.07.2008. године уговор о стамбеном кредиту за куповину непокретности којим је тужиљи одобрен кредит у износу од 64.898,05 CHF у динарској противвредности по званичном средњем курсу на дан пуштања кредита у коришћење (члан 1. тачке 1. и 2.), на период од 30 година, уз примену валутне клаузуле. Странке су, између осталог, уговориле: да се пуштање кредита у коришћење и отплаћивање главнице, укључујући и камате, врши у једнаким месечним ануитетима у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан исплате/отплате (члан 1. тачка 4.); камата по променљивој номиналној каматној стопи у висини од 4,25% годишње од дана пуштања кредита у коришћење, чији се обрачун врши комфорном методом (члан 3.); обезбеђење кредита конституисањем хипотеке првог реда у корист банке на некретнини за чију куповину је тужиљи одобрен кредит (члан 5. тачка 1.); право тужене банке на једнострану отказ уговора у случају да корисник кредита не измири било који доспели износ, из било ког разлога, у ком случају ће се сматрати да је целокупни износ доспео са припадајућом каматом (члан 10. тачка 1.). Током 2011. године, уписано је у корист тужиље право својине са 1/1 дела на стану за чију куповину је одобрен кредит. Након доношења одлуке Народне банке Србије о мерама за очување стабилности финансијског система у вези са кредитима индексираним у иностраној валути од 24.02.2015. године, тужена банка је тужиљи понудила 03.04.2015. године четири модела отплате кредита, које тужиља није прихватила.

Тужена банка је тужиљи, сходно члану 30. Закона о хипотеци, доставила 28.10.2016. године опомену о продаји њене непокретности на основу заложне изјаве дате од стране заложног дужника (с позивањем на то да по првој опомену од 29.07.2016. године није измирила дуг у року од 30 дана под претњом отказа уговора од стране банке), којом је обавестила да потраживање банке према тужиљи на дан 18.10.2016. године износи 61.078,22 CHF, позивајући је да у року од 8 дана измири целокупно дуговање. У одговору на опомену од 08.11.2016. године, тужиља је позвала банку да са њом закључи анекс уговора под повољнијим условима, уз навођење да понуду банке од 03.04.2015. године сматра неправичном и штетном због чега није прихватила ни један од понуђених модела. Дана 23.12.2016. године, у Листу непокретности ... КО ... забележена је хипотекарна продаја тужиљиног стана због неизмиреног потраживања на основу оверене заложне изјаве Ов1 .../... од 22.07.2008. године од стране заложног дужника ББ у корист тужене банке као хипотекарног повериоца. Тужиља је 02.02.2017. године поднела тужбу у овој правној ствари ради раскида предметног уговора о кредиту. Током судског поступка, тужена банка је тужиљи упутила 29.05.2019. године понуду за закључење уговора о конверзији у складу са Законом о конверзији стамбених кредита индексираних у CHF (који је

ступило на снагу 07.05.2019. године), са стањем на дан 30.04.2019. године, којим би се дуг по кредиту конвертовао из валуте CHF у валуту EUR, те потом тај износ у ЕУР (добитен конверзијом) умањио за 38% на годишњем нивоу (фиксни део), на који би се примењивала каматна стопа ближе наведена у понуди, са предлогом уговора о конверзији (уз понуду) са индикативним обрачуном конверзије на тај дан као и индикативним планом отплате. Тужилја није прихватила ову понуду .

Економско-финансијским вештачењем од 30.09.2017. године, утврђено је да је тужена банка исплатила тужилји одобрени кредит од 64.898,05 CHF у динарској противвредности (што је према тадашњем средњем курсу НБС за CHF одговарало износу од 3.150.728,94 РСД). Од дана закључења уговора (11.07.2008. године) до дана вештачења (30.09.2017. године) валута CHF процентуално ојачала (апресирала) у односу на валуту EUR за 41,58%, у односу на валуту РСД за 114,84% (што представља пад вредности валуте РСД у односу на CHF за 53,45%). С друге стране, и валута EUR је процентуално ојачала (апресирала) у овом периоду у односу на валуту РСД за 51,75%, односно у апсолутном износу за 40,71 динар. На дан вештачења, дуг тужилје према туженој банци износио је 63.438,11 CHF односно 55.106,05 EUR (имајући у виду средњи курс НБС за један EUR), од чега је главница 57.023,52 CHF (са стањем на дан 18.10.2016. године када је доспело потраживање по опомену банке), а камата 6.414,59 CHF (неисплаћена редовна и затезна камата на дан вештачења).

Допунским вештачењем од 10.12.2018. године, утврђено је да би тужилја била у дугу према туженој банци и у случају да је кредит био индексан у валути EUR (посматрано од закључења уговора до 18.10.2016. године). Према овом обрачуном, одобрени кредит од 64.898,05 CHF на дан закључења уговора износио је 40.055,54 EUR (по средњем курсу НБС за EUR), па би висина ануитета износила 243,48 EUR (у појединим месецима 243,39 EUR), тако да би у посматраном периоду на име месечних ануитета тужилја требало да плати 24.094,93 EUR, док је у истом периоду извршила динарске уплате од свега 1.861.815,14 РСД, што одговара износу од 17.666,13 EUR (вредност средњег курса EUR на дан извршених уплата), односно извршила је уплату у мањем износу за 6.428,80 EUR, што са затезном каматом од 559,93 EUR (од укупно обрачунате 634,64 EUR од које би тужилја платила износ од 74,71 EUR) чини укупно износ од 7.063,44 EUR. То значи да би дуговање тужилје на дан 22.10.2016. године износило 35.056,95 EUR (преостала недоспела неплаћена главница). Следом наведеног, укупно дуговање тужилје у валути EUR на дан 22.10.2016. године износило би: 42.045,68 EUR, односно 61.323,53 CHF, односно 5.179.157,43 RSD.

Допунским вештачењем од 12.01.2021. године је извршен и обрачун колико би износио дуг тужилје према четири модела предвиђена Одлуком НБС о мерама за очување стабилности финансијског система у вези с кредитима индексаним у страниј валути од 24.02.2015. године, при чему прва три модела подразумевају конверзију дуга из CHF у EUR, а разликују само у погледу висине каматне стопе, а вештак је дао две варијанте зависно од броја месечних рата за које би се дужник определио (варијанта 1. са 277 рата и варијанта 2. са 337 рата). Према првом моделу (са каматном стопом од 6,30%) преостали износ кредита би био 53.100,06 EUR, с тим што би по варијанти 1. месечни ануитетет износио 385,55 EUR (у ком случају дужник треба да врати банци 99.318,35 EUR), а по варијанти 2. месечни ануитетет би износио 330,46 EUR (у ком случају дужник треба да врати банци 111.365,02 EUR). Према другом моделу (са каматном стопом од 5,30%) преостали износ кредита би био

55.894,80 EUR, с тим што би у варијанти 1. месечни ануитетет износио 346,15 EUR (у ком случају дужник треба да врати банци 95.883,55 EUR), а по варијанти 2. месечни ануитетет би износио 314,91 EUR (у ком случају дужник треба да врати банци 106.124,67 EUR). Према трећем моделу (са каматном стопом од 3,25%) преостали износ кредита би био 58.236,70 EUR, с тим што би у варијанти 1. месечни ануитетет износио 297,71 EUR (у ком случају дужник треба да врати банци 79.149,31 EUR), а по варијанти 2. месечни ануитетет би износио 249,53 EUR (у ком случају дужник треба да врати банци 87.130,30 EUR). Према четвртом моделу (који подразумева даљу отплату у CHF, уз доспеће 80% месечних ануитета у наредних 36 месеци од дана закључења уговора, до 241 редовних ануитета, 12 без камате, укупно рата 289) преостали износ кредита био би 58.236,79 EUR (у ком случају дужник треба да врати банци износ од 87.130,30 EUR).

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су на основу и одредаба чланова 133., 135., 1065. у вези одредаба чланова 11., 12., 15. и 18. Закона о облигационим односима (ЗОО) и чланова 1. став 1., 11 и 66. став 1. Закона о заштити потрошача („Службени гласник РС“, бр. 79/05) усвојили примарни тужбени захтев за раскид предметног уговора о дугорочном стамбеном кредиту, закљученог дана 11.07.2008. године између странака, због битно промењених околности након његовог закључења, док о захтеву за утврђење ништавости предметног уговора о кредиту (као евентуалном тужбеном захтеву) нису одлучивали. Ово стога што је према утврђеном чињеничном стању, независно од воље уговарача, у периоду од закључења уговора до вештачења дошло до енормног скока валуте CHF (у којој валути је кредит уговорен) у односу на валуту РСД (у којој се врши отплата кредита) и то за 114,84% (уз истовремени раст курса ЕУР у односу на РСД за 51,75%). Због тога је висина обавезе тужиље као корисника кредита знатно увећана у односу на дан закључења уговора и то у тој мери да отежава испуњење уговорних обавеза тужиље и није више одговарало њеним очекивањима, те је за њу доведена у питање сврха тог уговора јер је евидентно да је испуњењем уговора онако како гласи тужиља запала у тешке економске прилике, као и да се не ради о уобичајеном ризику за који је тужиља која се на промењене околности позива могла знати или била дужна да их предвиди, па нема места примени члана 18. ЗОО (понашање у извршавању обавеза и оствривању права), чиме се доводи у питање и сврха уговора. Како тужена у току поступка није пружила ни један доказ да је испоштовала одредбе Закона о заштити потрошача, на који начин је прекршила начела поштеност промета (право на информисаност потрошача и др.), дошло је до конституисања неправичних уговорних одредби на штету тужиље (чл.12.-16. ЗОО).

Нижестепени судови су закључили да нису били испуњени услови за правичну измену предметног уговора у смислу члана 133. став 4. ЗОО прихватањем једног од четири модела из допунског налаза и мишљења вештака, због чега их тужиља оправдано није прихватила (о чему је обавестила тужену банку). Ово стога што разлика између износа преосталог дуга по првом моделу од 53.100,06 евра (као најповољнијем од понуђених) и преосталог дуга тужиље по допунском налазу вештака на дан 22.10.2016. године од 42.045,68 евра (да је кредит био индексан у валути EUR) износи свега 11.054,38 ЕУР (услед очигледне грешке у рачунању првостепеног суда наведено 9.000,00 EUR). Ни понуда тужене за конверзију дуга од 29.05.2019. године није представљала правичну измену уговора, због чега је тужиља оправдано није прихватила, јер банка није доставила конкретан предлог уговора о конверзији на који понуда упућује, а из ког би се видело колико би тачно износила обавеза тужиље

обрачуната у складу са конверзијом у смислу члана 6. Закона о конверзији стамбених кредита индексираних у швајцарским францима („Службени гласник РС“, бр. 31/19).

По оцени Врховног суда, пресуде нижестепених судова су засноване на погрешној примени материјалног права.

Према члану 124. Закона о облигационим односима (ЗОО), у двостраним уговорима, кад једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није што друго одређено, захтевати испуњење обавеза или, под условима предвиђеним у идућим члановима, раскинути уговор простом изјавом, ако раскид уговора не наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете. Према члану 125. став 1. овог закона, кад испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону (став 1.). Али, поверилац може одржати уговор на снази, ако по истеку рока, без одлагања, обавести дужника да захтева испуњење уговора (став 2.) Кад је поверилац захтевао испуњење, па га није добио у разумном року, може изјавити да раскида уговор (став 3.); Ова правила важе како у случају кад су уговорне стране предвиделе да ће се уговор сматрати раскинутим ако не буде испуњен у одређеном року, тако и онда кад је испуњење уговора у одређеном року битан састојак уговора по природи посла (став 4.). Према члану 130. овог закона поверилац који због неиспуњења дужникове обавезе раскида уговор, дужан је то саопштити дужнику без одлагања. Према члану 132. став 1. овог закона, раскидом уговора обе стране су ослобођене својих обавеза, изузев обавезе на накнаду евентуалне штете.

Према члану 133. став 1.ЗОО (раскидање уговора због промењених околности), 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 у тој мери да је очигледно да уговор више не одговара очекивањима уговорних страна и да би по општем мишљењу било неправично одржати га на снази такав какав је, страна којој је отежано испуњење обавезе, односно страна која због промењених околности не може остварити сврху уговора може захтевати да се уговор раскине; Раскид уговора не може се 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 (став 2.). Страна која захтева раскид уговора не може се позивати на промењене околности које су наступиле по истеку рока одређеног за испуњење њене обавезе (став 3.). Уговор се неће раскинути ако друга страна понуди или пристане да се одговарајући услови уговора правично измене (став 4.). Ако изрекне раскид уговора, суд ће на захтев друге стране обавезати страну која га је захтевала да накнади другој страни правичан део штете коју трпи због тога (став 5.).

Према члану 1065. ЗОО, уговором о кредиту банка се 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 3. став 2. Закона о конверзији стамбених кредита индексираних у швајцарским францима („Службени гласник РС“, бр.31/19 од 29.04.2019. године) је прописано да се овај закон примењује и на уговоре о кредиту, односно на стамбене

кредите код којих је до дана ступања на снагу овог закона дуг по кредиту доспео у целисти, а није покренут поступак принудног извршења или вансудског намирења, односно код којих је до тог дана покренут или је у току поступак принудног извршења или вансудског намирења, укључујући и стамбене кредите код којих је извршена продаја стамбене непокретности која је била средство обезбеђења (став 2.). Одредбом члана 6. став 1. овог закона, прописано је да је банка дужна да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона достави кориснику понуду за закључење уговора о конверзији уз индикативан обрачун конверзије кредита извршен по курсу на дан слања применом каматне стопе из члана 4. овог закона и предлог уговора којим се врши конверзија са новим планом отплате. Коначан текст уговора којим се врши конверзија споразумно ће утврдити банка и корисник у складу са прописима (став 2.).

Супротно становишту нижестепених судова тужбени захтев за раскид предметног уговора о кредиту због промењених околности (који је тужиља поставила као примарни), с позивањем на члан 133. ЗОО, је неоснован. Ово стога што је, према утврђеном чињеничном стању, пре подношења тужбе у овој правној ствари (која је поднета 02.02.2017. године) дошло до раскида предметног уговора између странака и покретања поступка хипотекарне продаје непокретности ради наплате потраживања по овом уговору. Наиме, парничне странке су закључиле уговор о кредиту у смислу члана 1065. Закона о облигационим односима (ЗОО). На раскид уговора о кредиту, као двостарно обавезног правног посла, примењују се општа правила овог закона о раскиду уговора због неизвршења уговорних обавеза (члан 124.), као и правило о дужности обавештења према којем је поверилац који због неиспуњења дужникове обавезе раскида уговор, дужан то саопштити дужнику без одлагања (члан 130.). У конкретном случају, предметним уговором, између осталог, уговорено је право тужене банке на једнострану отказ уговора у случају да корисник кредита не измири било који доспели износ, из било ког разлога, у ком случају ће се сматрати да је целокупни износ доспео са припадајућом каматом (члан 10. тачка 1.). Кредит је био обезбеђен конистутисањем хипотеке првог реда у корист банке на некретнини за чију куповину је тужиљи одобрен кредит (члан 5. тачка 1.). Због доцње тужиље са отплатом ануитета по наведеном уговору о кредиту, тужиља супротно није доказала, тужена банка је у складу са уговорном одредбом из члана 10. тачка 1. (једнострану отказ), члановима 124. и 130. Закона о облигационим односима (ЗОО) и члановима 29. (прва опомена) и 30. (опомена о продаји) Закона о хипотеци („Службени гласник РС”, бр. 115/05, 60/15, 63 /15 - УС, 83/15) обавестила тужиљу о отказу уговора (опоменом о продаји од 28.10.2016. године) и да је кредит прогласила доспелим у износу од 61.078,22 CHF са даном 18.10.2016. године, остављајући јој рок да испуни обавезу у року од 8 дана. Како тужиља ни у остављеном року није измирила дуг, дана 23.12.2016. године, у Листу непокретности ... КО ... забележена је хипотекарна продаја тужиљиног стана због неизмиреног потраживања на основу оверене заложне изјаве у корист тужене банке као хипотекарног повериоца (члан 31. Закона о хипотеци). Дакле, у време подношења тужбе у овој правној ствари уговор је био једнострано отказан од стране тужене банке.

Поред тога, све и да пре подношења тужбе у овој правној ствари није дошло до раскида уговора и започињања поступка принудне продаје тужиљиног стана ради намирења потраживања тужене банке као хипотекарног односно заложног повериоца, тужбени захтев би био неоснован. По оцени Врховног суда, супротно становишту нижестепених судова, тужиља је имала могућност да у смислу одредбе члана 133. став 4. ЗОО одржи уговор на снази, односно да дуг смањи прихватањем понуде тужене

банке за конверзију уговора од 29.05.2019. године учињене на основу члана 3. став 2. и члана 6. став 1. Закона о конверзији стамбених кредита индексираних у швајцарским францима („Службени гласник РС“, бр.31/19 од 29.04.2019. године), као *lex specialis*, што она није учинила. Ово стога што би прихватање понуде за конверзију без сумње олакшало испуњење обавезе тужиље према туженој банци у случају одржања уговора на снази. Према налазу вештака дуг тужиље на дан вештачења износио је 63.438,11 CHF (главница + камата) односно 55.106,05 EUR, тако да би са умањењем од 38% према понуди тужене банке за конверзију (што чини умањење дуга за износ од 20.940,29 EUR) преостали износ дуга био свега 34.165,76 EUR. Ово би свакако представљало повољнију варијанту за тужиљу као дужника, како у односу на обрачун дуга тужиље у EUR који према допунском налазу вештака износи 42.045,68 EUR (да је кредит од почетка био индексиран у валути EUR), тако и у односу на све варијанте из четири модела по одлуци НБС (по којима би се преостали дуг кретао у распону од 53.100,06 до 58.236,70 EUR). С тим што је, супротно становишту нижестепених судова, понуда банке за конверзију садржала све што је потребно (укључујући и предлог уговора) у смислу неведене одредбе члана 6. став 1. цитираног Закона о конверзији. Уосталом, на основу члана 133. став 4. ЗОО уговор се неће раскинути ако друга страна понуди или пристане да се одговарајући услови уговора правично измене, као у конкретном случају.

Из наведених разлога, Врховни суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом члана 416. став 1. ЗПП.

Како је тужена успела у поступку по ревизији на основу члана 165. став 2. а у вези чланова 163. став 2., 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП, туженој је досуђена накнада трошкова поступка у износу од 1.098.416,00 динара за радње предузете преко пуномоћника из реда адвоката, потребних и опредељено тражених по врсти и висини и то за: састав три образложена поднеска износ од по 30.000,00 динара, заступање на девет одржаних рочишта износ од по 31.500,00 динара, за приступ на једном неодржаном рочишту (09.12.2021. године) износ од 16.500,00 динара, састав две жалбе износ од по 60.000,00 динара, састав ревизије износ од 60.000,00 динара, укупно износ од 570.000,00 динара по важећој АТ („Службени гласник РС“, бр.121/12...37/21 од 14.04.2021. године), као и на име таксе на две жалбе и две другостепене одлуке износ од по 83.354,00 динара, таксе на ревизију 97.500,00 динара и ревизијску одлуку износ од 97.500,00 динара, укупно износ од 528.416,00 динара по важећој ТТ („Службени гласник РС“, бр.28/94 ... 95/18). Туженој није признато увећање трошкова од 20% на име ПДВ-а, јер пуномоћник тужене није пружио доказ – рачун о извршеним услугама.

Имајући у виду напред изнето, Врховни суд је на основу члана 165. став 2. ЗПП одлучио као у другом изреке.

Приликом доношења одлуке Врховни суд је имао и виду да очигледну погрешку у писању (рачунању) на страни 20-ој образложења првостепене пресуде суд може да отклони доношењем решења о исправци на основу члана 362 ЗПП.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић