



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7662/2024
10.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца „VIN CORP“ д.о.о. Београд – Раковица, чији су пуномоћници Ана Матић и Милорад Матић, адвокати из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Влада Кезић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3773/22 од 09.11.2023. године, у седници одржаној 10.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3773/22 од 09.11.2023. године, у ставовима другом и трећем изреке.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 6590/19 од 04.04.2022. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 10.01.2020. године. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и тужени обавезан да тужиоцу на име накнаде штете исплати 8.350.310,00 динара, са законском затезном каматом од 10.01.2020. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев преко досуђеног износа од 8.350.310,00 динара до траженог износа од 21.500.000,00 динара, а за износ од 13.149.690,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је компензациони приговор истакнут од стране туженог на износ од 5.500.000,00 динара. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу надокнади парничне трошкове од 382.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3773/22 од 09.11.2023. године, ставом првим изреке, потврђена је наведена првостепена пресуда у ставовима првом, трећем и четвртим изреке, и у делу става другог изреке којим је тужени обавезан да тужиоцу плати износ од 4.175.155,00 динара, са законском затезном каматом од 10.01.2020. године до исплате, и у том делу су жалбе странака одбијене као неосноване. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става другог изреке, па је одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да му плати на име накнаде штете износ од још 4.175.155,00 динара, са законском затезном каматом од 10.01.2020. године (погрешно означено 01.01.2020.

године) до исплате. Ставом трећим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу петом изреке и тужени обавезан да тужиоцу на име накнаде трошкова поступка плати износ од 291.602,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у делу ставова другог и трећег изреке, тужилац је благовремено изјавио ревизију због нитне повреде одредаба парничног поступка, непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Ревизија је дозвољена по одредби члану 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), па је Врховни суд испитао пресуду у побијаном делу у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења 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, а наводима ревизије не конкретизују се друге битне повреде поступка због којих се ревизија може изјавити по члану 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању 11.12.2013. године ББ, као зајмодавац и тужени, као зајмопримац закључили су писани уговор о зајму 85.000 евра, са роком враћања од 12 месеци. Тужилац, означен као јемац у овом уговору, преузео је обавезу обезбеђења враћања позајмице конституисањем вануговорне извршне хипотеке на пословној згради и земљишту кат. парцеле бр. .. КО Пошто тужени није извршио уговором преузету обавезу, зајмодавац је покренуо поступак намирења продајом хипотековане непокретности. У извршном поступку тржишна вредност непокретности је процењена на износ од 8.350.310,00 динара, а продата је најповољнијем понудиоцу за цену од 4.175.155,00 динара.

Првостепени суд усваја постављени тужбени захтев за исплату износа у висини процењене тржишне вредности непокретности која је продата за намирење дуга туженог, позивом на одредбе члана 997., 998., 1002. став 2., 1003. и 1013. Закона о облигационим односима. Становишта је да јемац који је исплатио потраживање може захтевати од дужника да надокнади све оно што је исплатио за његов рачун, као и штету коју је претрпео због принудне продаје непокретности, у висини разлике између утврђене тржишне вредности хипотековане непокретности у поступку принудног намирења и износа који је добијен њеном продајом (и правноснажно досуђен непобијаним делом пресуде). Од времена предаје непокретности купцу тужиоцу досуђује и законску затезну камату на износ главнице по члану 277. Закона о облигационим односима, пошто је тог дана он стекао право да од туженог захтева накнаду износа у висини за који је умањена његова имовина, као последица повреде уговорне обавезе од стране туженог.

Другостепени суд не прихвата као правилну примену материјалног права у делу којим је тужени обавезан да тужиоцу исплати 4.175.155,00 динара, по основу накнаде штете у смислу члана 1013. став 2. Закона о облигационим односима. По становишту другостепеног суда, у конкретном случају се има применити правило о личној

суброгацији из члана 28. Закона о хипотеци, по коме ако хипотекарни дуг исплати лице које није дужник, оно ступа на место хипотекарног повериоца према дужнику и трећим лицима. Правна природа обавезе тужиоца преузете уговором о зајму према повериоцу има стварноправно дејство, тако да тужилац има право да од туженог, као дужника, захтева само износ за који је продата хипотекована непокретност, што је у конкретном случају 4.175.155,00 динара. Цени као неосновано жалбено указивање да је тужилац продајом хипотекарне непокретности на основу члана 185. Закона о облигационим односима стекао право на успоставу стања које је било пре настанка штете, пошто је он својеволјно засновао извршну вансудску хипотеку на својој непокретности за дуг туженог, знајући да пружима изузетно ризичан правни посао јер је то општепознато, па нема штетне радње туженог као лица за чији је дуг гарантовао.

По становишту Врховног суда другостепени суд је правилно одлучио о обиму обавезе туженог, дужника из уговора о зајму према тужиоцу, јемцу који је преузео обавезу према повериоцу да ће испунити обавезу дужника из уговора о зајму, конституисањем вансудске извршне хипотеке на непокретности чији је власник.

Према општим начелима имовинског права садржаних у Закону о облигационим односима стране у облигационим односима су слободне, у границама принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, да своје односе уреде по својој вољи (члан 10.); у заснивању облигационих односа и остваривању права и обавеза из тих односа стране су дужне да се придржавају начела савесности и поштења (члан 12.); у заснивању двостраних уговора стране полазе од начела једнаке вредности узајамног давања (члан 15. став 1.); свако је дужан да се уздржи од поступака којим се може другом проузроковати штета (члан 16.); страна у облигационом односу дужна је да у извршавању своје обавезе поступа са пажњом која се у правном промету захтева у одговарајућој врсти облигационих односа (пажња доброг привредника, односно пажња доброг домаћина) (члан 18. став 1.).

Према одредбама члана 262. ставова 1. и 2. тог закона поверилац у обавезном односу је овлашћен да од дужника захтева испуњење обавезе, а дужник је дужан испунити је савесно у свему како он гласи, а за случај да дужник не испуни обавезу или задоцни са њеним испуњењем поверилац има право захтевати накнаду штете коју је услед тога претрпео. Одредбом члана 266. става 1. закона, прописано је да поверилац има право на накнаду обичне штете и измакле користи, које је дужник у време закључења уговора морао предвидети као могуће последице повреде уговора, а с обзиром на чињенице које су му тада биле познате или морале бити познате. Према члану 269. закона на накнаду уговорне штете сходно се примењују одредбе овог закона о накнади вануговорне штете, па је за одговорност у складу са чланом 154. став 1. потребно да је штета последица скривљене радње штетника.

Надаље, Законом о облигационим односима прописано је да се уговором о јемству јемац обавезује према повериоцу да ће испунити пуноважну и доспелу обавезу дужника, ако то овај не учини (члан 997.); уговор о јемству обавезује јемца само ако је изјаву о јемчењу учинио писмено (члан 998.); јемац одговара за испуњење целе обавезе за коју је јемчио, ако његова одговорност није ограничена на неки њен део или на други начин подвргнута лакшим условима (члан 1002. став 2.); 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; он има право на накнаду трошкова насталих у спору са повериоцем од часа када је обавеза дужника о том спору, као и на накнаду штете ако би је било (члан 1013.).

Према члану 24. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/05 ... 83/2015) хипотекарни поверилац може, ако дужник не исплати дуг о доспелости, да намири своје потраживање из вредности хипотековане непокретности, без обзира у чијој својини или државини се она налази у том тренутку (став 1.); намирење из става 1. овог члана спроводи се у складу са овим законом, односно законом којим се уређује извршни потупак, као и законом који уређује принудну наплату пореских потраживања на непокртности (став 2.).

Одредбом члана 28. Закона о хипотеци прописано је да уколико хипотекарни дуг исплати лице које није дужник, оно ступа на место хипотекарног повериоца према дужнику и трећим лицима.

У конкретном случају уговор о зајму износа од 85.000 евра је закључен у писаној форми између туженог, као зајмопримца и трећег лица, као зајмодавца. Тужилац се тим уговором, у својству јемца, ради обезбеђења намирења потраживања зајмодавца, обавезао да конституише хипотеку на својој непокретности. Имајући у виду да су тужиоцу били познати сви елементи уговора о зајму, пошто је у својству јемца присуствовао закључењу уговора између трећег лица, као зајмодавца и туженог, као зајмопримца, као и да је јемство било ограничено на део имовине тужиоца, обе парничне странке - као дужник и јемац из уговора о зајму су у време закључења уговора могле предвидети могуће последице повреде уговорне обавезе туженог. Тужилац се сагласио да поред туженог након доспелости измири обавезу из уговора из вредности хипотековане непокретности, што је укључивало сагласност да се хипотекована непокретност тужиоца прода у извршном поступку, у коме је законом предвиђена могућност продаје испод процењене тржишне вредности. Ова законска могућност је реализована и непокретност је продата за 4.175.155,00 динара, који износ је тужиоцу досуђен непобијаним делом пресуде у смислу члана 1013. става 1. Закона о облигационим односима. Нема података да је тужени на било који начин скривио изостанак продаје хипотековане непокретности по процењеној тржишној вредности, односно вредности вишој од оне за коју је продата у поступку принудног намирења повериоца, па тужени нема обавезу да тужиоцу надокнади штету у висини разлике између процењене тржишне вредности непокретности за потребе извршног поступка и вредности по којој је непокретност продата ради намирења потраживања повериоца.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић