



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1012/2022
23.04.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца „Banca Intesa“ а.д. Београд, кога заступа Софија Марић адвокат из ..., против тужених АА и ББ, обојице из ..., које заступа Дејан Папић адвокат из ..., ради намирења новчаног потраживања продајом непокретности, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1778/21 од 13.10.2021. године, на седници одржаној 23.04.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1778/21 од 13.10.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужених за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1778/21 од 13.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужених и потврђена пресуда Вишег суда у Суботици П 72/19 од 27.05.2021. године којом је тужбени захтев делимично усвојен (став први изреке), тужени обавезани да исплате тужиоцу 11.474.793,72 динара са законском затезном каматом од 10.03.2017. године до исплате (став други изреке), тужилац овлашћен да, у случају да тужени не испуне обавезу, намири своје потраживање принудним путем у извршном поступку из вредности продате непокретности тужених - земљишта под зградом-објектом и објекта зграде угоститељства саграђеног на к.п. ... к.о. ... у л.н. ... (став трећи изреке), док је тужбени захтев одбијен преко досуђеног, а до захтеваног износа од 11.598.259,27 динара (став четврти изреке), а тужени обавезани да накнаде тужиоцу трошкове поступка од 282.800,00 динара (став пети изреке). Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у делу којим је првостепена пресуда којом је усвојен тужбени захтев потврђена, тужени су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23; у даљем тексту: ЗПП) и утврдио да је ревизија неоснована.

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, „Панонска банка“, правна претходница тужиоца „Banca Intesa“, одобрила је 11.08.2005. године привредном друштву „Винопродукт Чока“ кредит од 200.000 евра за куповину опреме за наводњавање, на пет година у једнаким шестомесечним ануитетима, са редовном каматом од 2,75% годишње и затезном каматом за периоде доцње која ће се обрачунавати као законска затезна камата. Кредит је био обезбеђен на више начина, па и уговором о јемству којим су тужени, као јемци платци, гарантовали испуњење обавезе корисника кредита, као и хипотеком првог реда која је, на основу тог уговора и хипотекарне изјаве тужених, успостављена 17.08.2005. године на сувласничкој непокретности тужених - објекту „...“ у ... површине 332,64 м² у корист правне претходнице тужиоца за износ кредита одобреног у еврима у динарској противвредности обрачунатој по средњем званичном курсу НБС на дан наплате доспеле обавезе, увећано за затезну камату са доспећем према плану отплате по основу уговора о дугорочном динарском кредиту од 11.08.2005. године. Над корисником кредита отворен је и затворен поступак стечаја током 2011. године, у коме је тужилац пријавио своје потраживање по предметном уговору о кредиту и наплатио 921.717,31 динар. Вештачењем, на које тужени нису имали примедба, утврђено је да је износом исплаћеном тужиоцу у стечајном поступку у целости измирена редовна камата од 123.465,55 динара, подмирена затезна камата од 589.271,32 динара до дана уплате (обе обрачунаване простим методом обрачуна), као и део дуга, те да преостали дуг на дан 09.03.2017. године износи 11.474.793,72 динара (без редовне и затезне камате), за који износ су нижестепени судови овластили тужиоца да намири своје потраживање у извршном поступку продајом непокретности тужених, на основу одредаба чл. 63. и 64. Закона о основама својинскоправних односа и 312. и 313. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

У конкретном случају, с обзиром да је хипотека заснована на основу уговора о кредиту и хипотекарне изјаве од 11.08.2005. године и уписана 17.08.2005. године, примењују се одредбе чл. 63. до 68. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 60/80, 36/90 и „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96) важеће у време заснивања zaloжног права, јер се Закон о хипотеци („Службени гласник РС“, бр. 115/05 од 27.12.2005. године) не примењује на хипотеке засноване до дана његовог ступања на снагу, осим ако се уговорне стране другачије споразумеју, а његова примена је започела 25.02.2006. године (чл. 63. до 65.).

Према Закону о основама својинскоправних односа, ради обезбеђења одређеног потраживања непокретна ствар се може оптеретити правом залоге у корист повериоца (хипотека), који је овлашћен да на начин предвиђен законом тражи намирење свог потраживања из вредности те непокретности пре поверилаца који на њој немају хипотеку, као и пре поверилаца који су хипотеку на њој стекли после њега, без обзира на промену власника оптерећене непокретности (члан 63. став 1.); хипотека се стиче на основу правног посла или судске одлуке, уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом, у тренутку када су испуњени услови одређени законом (члан 64.). Хипотека заснована по основу Закона о основама својинскоправних односа није представљала извршну исправу на основу које се у судском поступку могло тражити принудно извршење, већ је било потребно хипотекарном тужбом

покренути поступак у коме би се добила извршна исправа на основу које би се могао покренути извршни поступак, као што је то овде случај.

Неосновано је указивање ревидента на погрешну примену материјалног права у делу одлучивања о истакнутом приговору застарелости потраживања. На банкарске уговоре о кредиту који су закључени у смислу члана 1065. Закона о облигационим односима - ЗОО, примењује се општи рок застарелости од десет година прописан одредбом члана 371. тог закона, а не трогодишњи рок застарелости који је чланом 372. истог закона прописан за повремена потраживања. Иако појединачне рате кредита – ануитети доспевају повремено, оне немају третман повремених потраживања – давања, јер то суштински нису, пошто се њима врши делимично испуњење обавезе. За примену одредбе члана 372. ЗОО неопходно је да је реч о давању које има карактер повременог давања које доспева у одређеним временским размацама, а којим се обавеза не извршава делимично, што код кредита није случај, па стога обавеза плаћања рата кредита застарева у десетогодишњем року из члана 371. ЗОО. Будући да није застарело главно потраживање, нису застарела, супротно наводима ревизије, ни потраживања камата које су споредно потраживање и прате правну судбину главног потраживања. У конкретном случају нема места примени одредбе члана 368. ЗОО према којој се, кад протекне време застарелости, поверилац чије је потраживање обезбеђено залогом или хипотеком, може намирити само из оптерећене ствари, ако је држи у рукама или ако је његово право уписано у јавној књизи (став 1), међутим, застарела потраживања камата и других повремених давања не могу се намирити ни из оптерећене ствари (став 2). Нема места ни примени одредба члана 369. истог закона којим је прописано да кад застари главно потраживање, застарела су и споредна потраживања, као што су потраживања камата, плодова, трошкова, уговорне казне. Уосталом, потраживање на чије је намирење тужилац овлашћен оспореном пресудом не садржи обрачунату камату на задоцнеле рате кредита.

Није основан ни ревизијски навод да је у конкретном случају требало применити, на основу члана 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06.04.1941. године и за време непријатељске окупације („Службени лист ФНРЈ“, бр. 86/46, 105/46, 96/47) правно правило из члана 14. Закона о земљишним књигама које почива на принципу специјалитета хипотеке, према коме се заложно право може уписати само за новчани износ који је бројно одређен, и да се код хипотекарног осигурања испуњења будућих потраживања (најчешће уговора о кредиту), код којих се у време подношења молбе за упис хипотеке још не може знати тачна висина повериочевог новчаног потраживања, означаје највиши износ који се предвиђа да би повериочево будуће потраживање могло достићи, а ако се у тренутку заснивања хипотеке не зна тачан износ потраживања, мора се одредити највећи износ до кога хипотековано добро служи као обезбеђење, те да се камата не претпоставља већ мора бити забележена и по висини тачно одређена. Према одредби члана 4. Закона о неважности правних прописа донетих пре 06.04.1941. године и за време непријатељске окупације, правна правила предратног права могла су се примењивати на основу тог закона на односе који нису уређени важећим прописима, уколико нису у супротности са Уставом, осталим важећим прописима и начелима уставног поретка. У конкретном случају хипотека је уписана 17.08.2005. године на основу Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС“, бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/2001, 25/2002, 101/2005) којим је било прописано да се хипотека уписује у одређеном новчаном износу и да ће се за потраживања на која се плаћају камате уписати и висина камате (члан 58ж). Предметна хипотека уписана је у апсолутном износу главног дуга и у релативном, одредивом износу камате у складу са

исправом на којој је заснована (уговор о кредиту и хипотекарна изјава) и важећим прописом - као затезна камата која је уговором који је основ уписа била одређена као законска затезна камата, што је одредиво, јер представља општепознату чињеницу. Осим тога, износ потраживања који је утврђен оспореном пресудом, а за чије ће се намирење продати непокретност туженог, садржи само износ главног дуга, а не и камате.

Из изложених разлога, Врховни суд је донео одлуку као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Тужени нису успели у поступку по ревизији, па је њихов захтев за накнаду тих трошкова одбијен другим ставом изреке, на основу члана 165. став 1. у вези с чланом 153. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић с.р.**

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