



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 14034/10  
Дана 21. септембра 2011. године  
Б Е О Г Р А Д

ОБЛ-36 УГОВОР О КРЕДИТУ

### У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Славице Срећковић, председника већа, Владиславе Милићевић и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужоца "АА", као правни следбеник "АА1", коју заступа адвокат АБ, против тужене ББ и умешача на страни тужене ББ, ради утврђења, вредност спора 7.219.263,02 динара, одлучујући о жалбама парничних странака изјављених против пресуде Општинског суда у Пожаревцу П. бр.1383/07 од 22. децембра 2008. године, у седници већа одржаној дана 21. септембра 2011. године, донео је

### П Р Е С У Д У

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Општинског суда у Пожаревцу П. бр.1383/07 од 22. децембра 2008. године у ставу првом и трећем изреке тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац "АА" као хипотекарни поверилац овлашћен да тражи намирење свог доспелог и укњиженог потраживања по уговору бр.49/96 искоришћеног од стране "ББ" у укупном износу од 283.716,22 динара са стањем на дан 28. фебруара 2006. године са законском затезном каматом по стопи утврђеној Законом о висини затезне камате и то на износ главног дуга од 5.119,12 динара (трошкови обраде), на износ главног дуга од 1.476,60 динара (провизија), почев од 28. фебруара 2006. године до исплате, и то од износа који се добије јавном продајом заложене непокретности хипотекарног дужника уписаног у А листу под 2, кућа постојећа аа, власништво тужене ББ, те да се тужена може ослободити наложене продаје непокретности, ако исплати цео износ утврђеног потраживања са законском затезном каматом до дана исплате, у року од 15 дана, као и захтев за накнаду трошкова парничног поступка.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Општинског суда у Пожаревцу П. бр.1383/07 од 22. децембра 2008. године у ставу другом изреке.

### О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Пожаревцу П. бр.1383/07 од 22. децембра

2008. године, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев па је утврђено да је тужилац као хипотекарни поверилац овлашћен да тражи намирење свог доспелог и укњиженог потраживања по уговору бр.49/96 искоришћеног од стране "ББ" у укупном износу до 283.716,22 динара са стањем на дан 28. фебруара 2006. године, са законском затезном каматом по стопи утврђеној Законом о висини затезне камате и то на износ главног дуга од 5.119,12 динара (трошкови обраде), на износ главног дуга од 1.476,60 динара (провизија), почев од 28. фебруара 2006. године до исплате и то од износа који се добије јавном продајом заложене непокретности хипотекарног дужника аа, власништво тужене, а да се тужена може ослободити наложене продаје непокретности ако исплати цео износ утврђеног потраживања са законском затезном каматом до дана исплате у року од 15 дана, ставом другим је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца за утврђење да је тужилац као хипотекарни поверилац овлашћен да тражи намирење свог доспелог и укњиженог потраживања по уговорима бр.49/06 и 157/96 за износ преко утврђеног у ставу првом изрке ове пресуде, а у износу од 7.219.263,02 динара, док је ставом трећим обавезана тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 61.174,00 динара у року од 15 дана.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу због погрешне примене материјалног права, а тужени је изјавио жалбу из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 360 ЗПП.

Испитујући правилност првостепене пресуде у смислу одредбе члана 372 ЗПП-а, Апелациони суд је нашао да је жалба тужиоца неоснована, а да је жалба тужене основана.

У спроведеном поступку нису учињене апсолутно битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 ЗПП на које Апелациони суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку тужилац је са Приватним предузећем "ББ" закључио уговор о кредиту бр.49/46, којим је тужилац кориснику кредита одобрио дана 26. фебруара 1996. године износ од 60.000,00 динара и овај уговор је оверен код Општинског суда у Пожаревцу под Ов. бр.1691/96 дана 11. марта 1996. године. На основу тог уговора укњижено је заложно право на аа, а ради обезбеђења одобреног кредита из уговора у износу од 60.000,00 динара, а закључком истог суда Дн. 249/96 од 11. марта 1996. године. По овом кредиту од 11. марта 1996. године корисник кредита се обавезао да на износ искоришћеног кредита плаћа тужиоцу камату од дана коришћења па до дана враћања, по стопи и на начин утврђен на начин одлуком тужиоца о каматној политици која буде важила у периоду у ком се буде вршио обрачун камате, а овим уговором је и предвиђено да корисник кредита на име трошкова обраде и пуштање кредита у течај плати тужиоцу износ средстава у висини од 2,461% на износ пуштених средстава, стим што се корисник кредита обавезао да у случају неизмирења обавеза у року плаћа тужиоцу на име трошкова обраде и других активности за сваки дан закашњења 0,07%. После закључења овог уговора на износ од 60.000,00 динара тужилац је са корисником кредита Предузећем "ББ" закључио уговор о кредиту бр.157/96, чији је директор и потписник уговора као у претходном уговору био супруг овде тужене, умешач

ББ1, а на износ од 45.000,00 динара, а рок коришћења је 13. септембар 1996. године. Рок враћања кредита уговорен је тако што се део кредита од 20.000,00 динара има вратити у року од 20 дана, а износ од 25.000,00 динара у року од 60 дана, рачунајући од дана пуштања кредита у течај, при чему су сви остали услови у вези коришћења кредита потпуно исти као и кредит од 60.000,00 динара по уговору бр.49/96, осим што су трошкови обраде и пуштање кредита у течај утврђени у фиксном износу.

Имајући ово у виду, као и чињеницу да се и вештак у свом налазу изјаснио, а и да су према пословним књигама правног претходника тужиоца по кредиту на износ од 60.000,00 динара вршена плаћања, па је на дан 02. септембра 1996. године укупан салдо кредита који је износио 60.000,00 динара по умањењу извршених уплата од 15.000,00 динара, да је преостали износ од 45.000,00 динара, те пошто је 03. септембра 1996. године одобрен нови кредит, из средстава новоодобреног кредита, који је на износ од 45.000,00 динара, тужилац у целости извршио наплату главног дуга по периодичном кредиту и тада је извршена размена налога за плаћање преко Народне банке Србије, Службе за платни промет Филијала \_\_, са корисником кредита ПП "ББ", те је та чињеница међу парничним странкама била неспорна.

Првостепени суд је правилно утврдио, а која чињеница је међу странкама и неспорна да тужена није дала заложну изјаву за кредит бр.157/96, а на износ од 45.000,00 динара, чија наплата се тражи овом тужбом.

Имајући то у виду, у конкретном случају је тужена као сопственик хипотековане непокретности дала сагласност да правном претходнику тужиоца, као повериоцу припада право хипотеке на њеној непокретности наведеној у закључку Дн. бр.249/96, ради обезбеђења исплате повериоцевог потраживања, ако му оно до доспелости не буде исплаћено, али да тужена није истовремено и лични дужник тужиоца, већ да је то умешач на страни тужене предузеће "ББ". Хипотека на непокретности тужене, која није лични дужник тужиоца је заснована ради обезбеђења потраживања тужиоца по кредиту бр.49/96, а не по кредиту бр.157/96 од 03. септембра 1996. године. Према томе, имајући то у виду, а примењујући и одредбе члана 63 и 64 Закона о основама својинскоправних односа, правилно је првостепени суд утврдио да је неоснован тужбени захтев тужиоца за наплату потраживања продајом заложене непокретности тужене, јер тужена није лични дужник тужиоца, нити је тужена ради обезбеђивања кредита бр.157/96 дала заложну изјаву на основу које би била заснована хипотека на њеној непокретности.

Због тога су неосновани наводи жалбе тужиоца да је првостепена пресуда заснована на погрешно и непотпуно утврђеном чињеничном стању и погрешној примени материјалног права, те да уговор о кредиту бр.157/96 од 03.септембра 1996. године, иако је насловљен као уговор, није неки посебан правни посао којим би се новелирао првобитни уговор о кредиту, већ да по својој правној природи представља анекс основног уговора о кредиту бр.49/96 од 29. фебруара 1996. године, те да стога не представља други, нови кредит, већ је то искључиво договор којим су промењени услови већ постојећег кредита, па су дакле странке све време у једном једином уговорном односу, одакле би следила обавеза тужене за испуњење обезбеђено хипотеком по првом уговору бр.49/96.

Међутим, одлучујући о туженом захтеву за наплату дуга продајом заложене непокретности, а на основу намирења потраживања по уговору бр.49/96 првостепени суд је погрешно применио материјално право. Наиме, на основу закључка Општинског суда у Пожаревцу Дн.бр.249/96 од 11. марта 1993. године и изјаве Ов. бр.1689/96 од 11. марта 1996. године дозвољена је укњижба заложног права у земљишнокњижном телу у А листу под 2, кућа постојећа на парцели 2131 кућиште и двориште од 2,80 ари, власништво овде тужене са 85/280 делова ради обезбеђења одобреног кредита у износу од 60.000,00 динара. Имајући у виду да извршени упис обезбеђен хипотеком гласи на суму од 60.000,00 динара, то је погрешно првостепени суд утврдио да је тужена у обавези да исплати износ наведен у ставу првом изреке ожалбене пресуде и да је тужилац овлашћен да тражи намирење свог потраживања из вредности те непокретности. Код кредитне хипотеке, а у складу са принципом специјалитета хипотеке, у смислу параграфа 14 Закона о земљишним књигама, ради обезбеђења новчаног потраживања, заложно право се може засновати и уписати само за новчани износ који је бројчано одређен. У случају да се на уписани износ, односно суму кредита мора платити камата, тада је неопходно уписати и висину камате, такође у одређеном новчаном износу, односно суми. Само до тако тачно означене укупне новчане суме у земљишној књизи, хипотекарни поверилац може тужбом захтевати од реалног дужника реализацију хипотекарног потраживања. Међутим, имајући у виду да је тужилац у овој парници током трајања спора истицао да је 03. септембра 1996. године када је пуштен у течај други кредит у износу од 45.000,00 динара, аутоматски затворен први кредит у износу од 60.000,00 динара, јер је од првог кредита враћено само 15.000,00 динара, а што је утврђено и вештачењем у овом поступку, то је основано истицање у жалби тужене да је тужена исплатила главни дуг за износ од 60.000,00 динара за колико је заложена њена непокретност, а због чега се тужбени захтев тужиоца појављује у целини као неоснован. Вештачењем у овом поступку је утврђивана висина камате на неисплаћене износе по кредиту, односно обрачунати су трошкови обраде, те трошкови провизије дуга по уговору о кредиту бр.49/96, али из изведених доказа је утврђено да је тужена исплатила дуг од 60.000,00 динара на колико и гласи обавеза тужене по кредиту бр.49/96 и на који износ је заложена њена непокретност, то наплаћивање трошкова и провизије, те камате на ове износе тужена није у обавези да плати у овој парници и тужилац није овлашћен да хипотекарном тужбом тражи наплату преосталог износа дуга, јер то потраживање није обезбеђено хипотеком. Због тога су и основани наводи жалбе да је првостепени суд погрешно утврдио да је тужена у обавези да исплати износе наведене у ставу првом изреке пресуде, те да је тужена своју кредитну обавезу по уговору бр.49/96 испунила у целини.

На основу изложеног, а применом одредбе члана 375 и 380 тачка 4 ЗПП-а, Апелациони суд је одлучио као у изреци.

Председник већа-судија  
Славица Срећковић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Светлана Антић