



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ
Број: ГЖ-242/15
Дана 09.12.2015. године
К р а г у ј е в а ц

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ, у већу састављеном од судија Смиљане Ристић, председника већа, Драгане Сретовић и Дејана Лукића, чланова већа, у правној ствари тужиоца „АА“, чији је пуномоћник Дејан Вуковић, адвокат из ..., против тужене „ББ“ из ..., чији је пуномоћник Јован Челебић, адвокат из ..., ради наплате потраживања, одлучујући по жалбама странака на пресуду Основног суда у Параћину 1П.бр.411/13 од 06.06.2014. године, у седници већа одржаној дана 09.12.2015. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Параћину 1П.бр.411/13 од 06.06.2014. године, а **ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване, жалба тужиоца изјављена на став један, три и четири изреке пресуде и жалба тужене изјављена на став два и четири изреке пресуде.

ОДБАЦУЈУ СЕ, жалба тужиоца изјављена на став два изреке наведене пресуде и жалба тужене изјављена на став један и три изреке наведене пресуде, као **недозвољене**.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом, ставом један изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца „АА“ којим је тражено да се утврди да тужена „ББ“ из ... по основу Уговора о краткорочном кредиту број 314/05 од 11.04.2005. године и Анекса истог од 29.12.2005. године, као и по основу Уговора о краткорочном кредиту број 398/05 од 05.05.2005. године и Анекса истог од 29.12.2005. године, дугује тужиоцу износ од

3.683.211,96 динара, са уговореном затезном каматом почев од 02.01.2007. године, до коначне исплате, као неоснован.

Ставом два изреке пресуде усвојен је тужбени захтев тужиоца „АА“ па се налаже туженој „ББ“ из ... да трпи намирење хипотекарног повериоца – тужиоца „АА“ и по основу Уговора о краткорочном кредиту број 398/05 од 05.05.2005. године у износу од 1.500.000,00 динара и по основу Уговора о кредиту број 314/05 од 11.04.2005. године у износу од 1.500.000,00 динара, а све из износа добијеног судском продајом заложене ствари непокретности у улици ... стана број ..., корисне површине 64 м², који је уписан као посебан део стамбене пословне зграде, зграда број 1, изграђене на кп.бр. ... из листа непокретности број ... КО ..., непокретност означену у „Б“ листу други део, све у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења.

Ставом три изреке пресуде одбијен је део тужбеног захтева тужиоца „АА“ којим је тражено да се туженој „ББ“ из ... наложи да трпи да се тужилац „АА“ намири и то по основу Уговора о краткорочном кредиту број 398/05 од 05.05.2005. године, поред досуђеног износа за још 2.503.232,27 динара, као и за целокупан износ законске затезне камате на износ од 1.878.524,71 динар, почев од 31.12.2013. године до коначне исплате и по основу Уговора о краткорочном кредиту број 314/05 од 11.04.2005. године поред досуђеног износа за још 2.081.912,38 динара, као и за целокупан износ законске затезне камате на износ од 1.695.976,25 динара, почев од 31.12.2013. године до коначне исплате, а све из износа добијеног судском продајом заложене ствари, непокретности у улици ..., стана број ..., корисне површине 64 м², који је уписан као посебан део стамбено-пословне зграде, зграда број 1, изграђене на кп.бр. ... из листа непокретности број ... КО ..., непокретност означену у „Б“ листу други део, све у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења, као неоснован.

Ставом четири изреке пресуде обавезана је тужена да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 249.516,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде странке су благовремено изјавиле жалбе побијајући исту у целости са свих законских разлога.

Тужилац је уложио и одговор на жалбу тужене.

Апелациони суд, као другостепени, испитао је првостепену пресуду сходно чл. 386 ЗПП, па је нашао:

Жалбе странака су делимично неосноване а делимично недозвољене.

Првостепена пресуда није донета уз битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374 ст. 2 ЗПП на које Апелациони суд пази по службеној дужности због којих би пресуда била укинута, а не стоје ни повреде поступка на које се неосновано у жалбама странке позивају.

У првостепеном поступку је утврђено да је „ВВ“ из ..., чији је директор била тужена, са тужиоцем закључио уговор о краткорочном кредиту број 314/05 од 11.04.2005. године и уговор број 398/05 од 05.05.2005. године са анексима од 29.12.2005. године, оба на износ од по 1.500.000,00 динара. У циљу обезбеђења ових кредита тужена „ББ“ дала је заложну изјаву у својству заложног дужника да дозвољава да се код надлежног Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности ... заснује заложно право – хипотека без икаквих услова у корист повериоца на непокретности у њеном власништву и то двособном стану број ... површине 64 м² на другом спрату зграде број 1 изграђене на кп.бр. ... КО Од давања заложне изјаве дошло је до промене у катастарском оперативном тако што је кп.бр. ... преведена из листа непокретности ... у лист непокретности број ... КО ..., приликом конверзије, па је приликом ових промена у катастарском оперативном листу непокретности број ... КО ... уписана хипотека у корист тужиоца на основу стављене хипотеке и заложних изјава у које је првостепени суд извршио увид. Своје потраживање по основу закључених а неотплаћених кредита тужилац је покушао да оствари пред Трговинским судом у стечајном поступку који поступак је закључен јер је утврђено да предузеће „ВВ“, нема имовине.

На утврђено чињенично стање првостепени суд је применио одредбе чл. 63 Закона о основама својинско-правних односа као и чл. 14 Закона о земљишним књигама и одлучио као у ставу два и три изреке првостепене пресуде, јер у листу непокретности у који је суд извршио увид код надлежне РГЗ - СКН предметна хипотека уписана је на износ од два пута по 1.500.000,00 динара а да није тачно наведена новчана сума у погледу износа камате, што је сходно наведеној законској одредби морао да буде уписан и номинални износ камате, па је са наведених разлога одлучио као у ставу два и три изреке пресуде.

Апелациони суд налази да је првостепени суд на потпуно и правилно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право и за своје становиште дао разлоге које у свему прихвата и овај суд.

Апелациони суд је ценио наводе у жалби тужиоца да је решењем РГЗ – СКН ... број 952-02-740/2013 од 05.06.2013. године исправљена техничка грешка до које је дошло приликом првобитног уписа хипотеке на непокретности и то тако да је хипотека у корист тужиоца на непокретности тужене уписана као хипотека у укупном износу од 1.500.000,00 динара који износ се усклађује са стопом раста цена на мало, са роком враћања 15.12.2005. године, са каматом у висини од 1,50% месечно са

припадајућим трошковима а на основу уговора о краткорочном кредиту, и да је требало да се узме у обзир и камата, али исте сматра неоснованим јер принцип специјалитета хипотеке се огледа у томе, што Закон о земљишним књигама предвиђа да се заложно право може уписати само на новчани износ који је бројчано одређен (чл. 14 наведеног закона). У земљишним књигама се не може уписати ништа неодређено и висина заложног права мора видно бити истакнута цифром своте која се потражује. Свако потраживање које је основ стицања хипотекарног права мора бити изражено у одређеној новчаној суми, да би се из књиге одмах, већ на први поглед могла установити оптерећеност односног земљишно-књижног тела. Код тражбине за које се имају платити камате уписаће се и висина камате, а ако камате нису уписане у обрачунатом, номиналном износу, не припада им заложно-правно обезбеђење.

Заложним правом се могу обезбедити и будуће тражбине. Закон о земљишним књигама предвиђа у ставу два члана 14 да ако се заложним правом имају обезбедити тражбине које би могле постати услед дозвољеног кредита, услед преузетог пословодства или услед јемчења или накнаде штете, онда треба у исправи, на основу које се има вршити упис, навести највиши износ, који кредит или одговорност сме достићи“ (тзв. кауциона или кредитна хипотека). Разлика између обичне и кауционе или кредитне хипотеке је у томе што се код обичне хипотеке осигурава само једно потраживање а овде је осигуран цео скуп, тј. низ будућих још неегзистентних потраживања. Док се код нормалне хипотеке мора навести тачан износ тражбине бројчано одређен за који јемчи непокретност, код кауционе, кредитне хипотеке којом се обезбеђује (будуће али и постојеће потраживање) мора се навести највиши износ (или више највиших износа) за коју одговара хипотековано добро. Наведено са разлога што упис у јавне књиге за настанак хипотеке има своју основу у томе да хипотекарно стање земљишта мора да буде доступно и видљиво за сва трећа лица.

Из наведеног произилази да нису основани наводи жалбе тужиоца да је заложним правом обезбеђено не само потраживање настало по основу главног дуга већ и на основу камате самом чињеницом да је уписано да се на главни дуг исплаћује и камата у висини од 1,50% са припадајућим трошковима, јер није обрачуната камата у укупном износу, нити је номинално опредељена.

И остали наводи жалбе тужиоца се у принципу односе на образлагање да је заложеном непокретношћу обезбеђено и потраживање у погледу камате а које наводе је Апелациони суд ценио као неосноване.

Апелациони суд је ценио и наводе у жалби туженог да је тужба тужиоца требала бити одбачена због непостојања правног интереса за вођење ове парнице зато што је тужилац своје потраживање могао наплатити у извршном поступку и без ове тужбе али исте сматра неоснованим јер се захтев код хипотекарне тужбе остварује

путем реалне егзекуције, мора се најпре овај захтев учинити подобним за извршење. Захтев за задовољење путем извршења не може се директно поставити на основу материјално-правног овлашћења хипотекара, већ она морају формално бити призната у једној извршној исправи, која може бити у виду поравнања или правноснажне пресуде. Из наведеног произилази да се поставља као правило да хипотекарни поверилац своју тражбину остварује путем тужбе.

Како је тужилац повукао тужбу у ставу један изреке пресуде, са којим повлачењем се није сагласила тужена, а жалбама странака се конкретно не наводе разлози побијања првостепене пресуде у ставу један, то је Апелациони суд имајући у виду чињеницу да су реални и лични дужник раздвојени, односно да власник оптерећене непокретности није и дужник потраживања, одбио жалбе странака као неосноване и одлучио као у ставу један изреке пресуде.

Такође је суд ценио наводе у жалби тужене да тужбени захтев није правилно постављен јер се тужбеним захтевом налаже туженој да трпи уместо да буде обавезана да дозволи намирење повериоачевог потраживања али сматра да наведено није од значаја за другачије решење ове правне ствари.

Апелациони суд је одбацио жалбу тужиоца изјављену на став два изреке пресуде и жалбу тужене изјављену на став један и три изреке пресуде јер је иста недозвољена будући да ни тужилац ни тужена немају правни интерес за подношење жалбе на наведене ставове јер су том делу успели у спору па је овај суд одлучио као у ставу два изреке пресуде сходно чл. 387 ст. 1 тач. 1 у вези са чл. 378 ст. 3 ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима поступка која је донета сходно чл. 153 и 154 ЗПП.

Како се осталим жалбеним наводима не доводи у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, то је Апелациони суд одлучио као у изреци пресуде сходно чл. 390 ЗПП.

**Председник већа-судија
Смиљана Ристић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Весна Алексић**

