



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2759/21
26.5.2021. године
Београд

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Весне Станковић, председника већа и судија Сање Агатоновић и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиоца Фонда за развој Републике Србије из Ниша, Булевар Немањића 14 а, чији је пуномоћник Александар Петковић, адвокат из Београда, Млатишумина 9, против тужених АА из ..., ..., чији је пуномоћник Петар Ивановић, адвокат из Београда, поштански преградак 9, 11177 Београд 33 и ББ из ..., ..., ради дуга и утврђења, одлучујући о жалби туженог АА изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 2514/16 од 30.6.2020. године, у седници већа одржаној дана 26.5.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 2514/16 од 30.6.2020. године и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 2514/16 од 30.6.2020. године, првим ставом изреке усвојен је тужбени захтев, па је обавезан тужени АА да тужиоцу на име дуга исплати износ од 3.236.115,74 динара са законском затезном каматом почев од 1.1.2016. године, па до исплате. Другим ставом изреке утврђено је да тужилац има право да намири потраживање у означеном износу са припадајућом каматом и трошковима парничног поступка у износу од 340.710,00 динара из новчаног износа добијеног јавном продајом заложене непокретности уписаних у листу непокретности број ... КО ... - катастарске парцеле ... потес ... земљиште под зградом – објектом површине 73 м², земљиште под зградом – објектом површине 35 м², земљиште под зградом – објектом површине 52 м², земљиште под зградом – објектом површине 68 м², земљиште уз зграду – објекат површине 5 а 00 м², воћњак четврте класе површине 7 а 36 м² и породичне стамбене зграде број 1 површине у основи 73 м² постојеће на кат. парцели ... КО ..., па су обавезани тужени да признају и дозволе намирење тужиоца из вредности заложене непокретности. Трећим ставом изреке обавезани су тужени да

као солидарни дужници тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 340.710,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Благовремено изјављеном жалбом тужени АА побијао је првостепену пресуду у целости из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11....18/20).

Тужилац је доставио одговор на жалбу. Трошкове другостепеног поступка одређено је тражио.

Испитујући правилност првостепене пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11...18/20), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог АА основана.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу уговора о кредиту број 1339 закљученог дана 10.8.2005. године између тужиоца и туженог АА - корисника кредита, туженом је одобрен микро кредит у износу од 1.600.000,00 динара у циљу реализације Програма запошљавања радника који су остали без посла у процесу транзиције. Кредит је одобрен са уговореном каматом од 1% на годишњем нивоу, са роком отплате од пет година, у који је укључен период чека до 30.6.2006. године, а у периоду чека интеркаларна камата се обрачунава тромесечно уназад и приписује главном дугу. Отплата је у тромесечним ануитетима, који доспевају 31.3, 30.6., 30.9. и 31.12. у години, а први ануитет доспева на наплату 30.9.2006. године. Обрачун главног дуга врши се преко валутне клаузуле, тако што се износ дуга утврђује у еврима по средњем курсу који формира Народна банка Србије на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре по средњем курсу Народне банке Србије на дан доспећа ануитета. Према члану 3 уговора као инструмент обезбеђења враћања кредита служиће хипотека првог реда у корист тужиоца у вредности од 19.115,79 евра (вредност главног дуга по средњем курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора), увећана за уговорену камату, законску затезну камату и остале трошкове, на непокретностима у власништву туженог АА – породичној стамбеној згради редни број 1 површине 73 м2 и земљишту уз објекат површине 5,00 ари на кат. парцели .. потес Село уписане у листу непокретности број ... КО ... и иста је конституисана на основу заложне изјаве корисника кредита. Чланом 5 уговора предвиђено је да тужилац има право да једнострано раскине уговор пре истека уговореног рока, учини доспелим и захтева једнократну наплату целокупног кредита са каматом уколико корисник уредно не измирује доспеле обавезе, а према члану 6 уговора тужилац на сва доспела, а неизмирена потраживања обрачунава затезну камату у складу са законом, односно уговорену камату уколико је она виша од законске затезне камате, сходно члану 277 став 2 Закона о облигационим односима. Према листу непокретности ... КО ... од 25.12.2015. године уписана је кат. парцела ... - земљиште под зградом – објектом површине 73 м2, земљиште под зградом – објектом површине 35 м2, земљиште под зградом – објектом површине 52 м2, земљиште под зградом – објектом површине 68 м2, земљиште уз зграду – објекат површине 5 а 00 м2, воћњак четврте класе површине 7 а 36 м2, укупне површине 14 ари и 64 м2, а као носиоци права својине уписани су тужени ББ са обимом удела од 736/1464 идеалних делова и АА са обимом удела од 728/1464

идеалних делова. На истој кат. парцели под редним бројем 1 уписана је породична стамбена зграда, као и три помоћне зграде, све у искључивој својини туженог АА. Након конституисања хипотеке првог реда у корист тужиоца, дана 11.10.2007. године извршен је упис zaloженог права у корист туженог ББ по основу закљученог уговора о зајму са туженим АА на износ од 25.000 евра. Према изводу из отворених ставки на дан 31.12.2015. године и аналитичкој картици дуг туженог АА по основу доспелог кредита износи 1.658.006,21, редовне камате у отплати 33.750,31 динара и затезне камате у отплати 1.543.765,22 динара, укупно 3.236.115,74 динара.

Према налазу вештака економско – финансијске струке од 12.12.2018 . године, као и његовом изјашњењу на примедбе туженог у поднеску од 3.5.2019. године и на рочишта од 2.10.2019. године произлази да висина дуга туженог АА на дан 1.1.2016. године износи 3.254.445,42 динара, од чега главни дуг износи 1.658.006,21 динара, а обрачуната камата 1.595.845,21 динара, прерачунато у евре укупан дуг износи 19.515,77 евра, од чега главни дуг 19.108,33 евра, а обрачуната камата 407,44 евра. Разлика између обрачуна тужиоца и обрачуна вештака износи 18.329,68 динара, а до разлике је дошло пошто је тужилац код обрачуна законске затезне камате примењивао каматне стопе на две децимале, а вештак на четири и више. Тужени АА није приложио доказе да је било шта уплаћивао по основу предметног уговора о кредиту.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је у складу са чланом 371 Закона о облигационим односима, разматрајући приговор застарелости оценио да је исти неоснован, јер се на предметно потраживање примењује општи рок застарелости од десет година, а како је уговорени рок отплате кредита пет година почев од 30.6.2006. године, са почетком отплате од 30.9.2006. године, а крајем отплате последњег анутитета 30.6.2011. године, од дана доспелости кредита 30.6.2011. године, до дана подношења тужбе дана 1.8.2016. године није протекао рок застарелости. Након тога, у складу са члановима 262 став 1 и 1065 Закона о облигационим односима првостепени суд је оценио да је тужилац доказао основаност и висину свог потраживања, док тужени АА није приложио ниједан доказ да је дуг измирио, па је првим ставом изреке побијане пресуде усвојио тужбени захтев и обавезао туженог АА да тужиоцу на име дуга исплати износ од 3.236.115,74 динара са законском затезном каматом почев од 1.1.2016. године до исплате. Након тога, у складу са одредбом члана 63 став 1 Закона о основама својинско правних односа, важећег у време заснивања заложног права – хипотеке закључио је да тужилац има право да намири своје означено потраживања са припадајућом каматом и трошковима поступка из новчаног износа добијеног јавном продајом заложених непокретности ближе описаних у другом ставу изреке првостепене пресуде, те обавезао тужене као сувласнике хипотековане непокретности да признају и дозволе ово намирење.

Оваква одлука првостепеног суда за сада се не може прихватити као правилна, јер је захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, на коју се жалбом туженог АА основано указује. Побијана пресуда има недостатака због којих се не може испитати, с обзиром на то да нису дати разлози о битним чињеницама, а они који су дати нејасни су, недовољни и противречни да би се оправдало правно становиште на коме је побијана

пресуда заснована. Такође, ни чињенице битне за доношење правилне одлуке нису потпуно и правилно утврђене, што је довело до погрешне примене материјалног права, на шта се основано жалбом указује.

Остало је нејасно на основу чега је првостепени суд обавезао туженог АА да тужиоцу на име дуга исплати износ од 3.236.115,74 динара са законском затезном каматом од 1.1.2016. године до исплате. Наведени износ од 3.236.115,74 динара чини збир износа од 1.658.006,21 динара који представља доспели кредит, износ од 33.750,31 динара који представља редовну камату у отплати и износ од 1.543.765,22 динара који представља затезну камату у отплати. Обавезивањем туженог АА да на укупан износ плати законску затезну камату почев од 1.1.2016. године до исплате првостепени суд је повредио правило анатоцизма из члана 279 став 1 Закона о облигационим односима.

Уговорна камата је накнада која се на основу сагласности воља плаћа као противвредност за користи које се уговором добијају, а плаћање затезне камате у случају задоцњења у испуњењу новчане обавезе је санкција за неблагоприятно испуњење, која је законом предвиђена, с обзиром на природу новца као дуговане ствари. Након наступања доцње дужника, поверилац не може обрачунавати дужнику камату на обрачунати износ уговорене или затезне камате, јер би на тај начин дошло до повреде забране анатоцизма прописане чланом 279 став 1 Закона о облигационим односима.

Одредбом члана 279 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да на доспелу, а неисплаћену уговорну или затезну камату, као и на друга доспела повремена новчана давања не тече затезна камата, изузев када је то законом одређено, док је ставом 2 исте одредбе прописано да се на износ неисплаћене камате може захтевати затезна камата само од дана када је суду поднесен захтев за њену исплату.

Одредбом члана 400 став 1 Закона о облигационим односима прописано је да је ништава одредба уговора којом се предвиђа да ће на камату, када доспе за исплату почети тећи камата, ако не буде исплаћена, док је ставом 3 истог члана прописано да се одредбе претходних ставова не односе на кредитно пословање банака и других банкарских организација.

Одредбом члана 1 Закона о Фонду за развој Републике Србије (“Службени гласник РС”, бр. 20/92), важећем у време закључења предметног уговора о кредиту, одредбом члана 1 прописано је да се ради стварања услова за подстицање привредног и регионалног развоја, за реструктурирање предузећа и за развој тржишта капитала, оснива Фонд за развој Републике Србије. Одредбом члана 3 истог закона прописано је да Фонд на економским принципима учествује у својинском, производном и финансијском реструктурирању предузећа и у остваривању политике регионалног развоја, укључујући подстицање развоја недовољно развијених подручја и заустављање исељавања и повратак Срба и Црногораца на Косово и Метохију, да учествује у стварању програмских, инфраструктурних и других услова од значаја за развој недовољно развијених подручја и за остваривање општих интереса за Републику на одређеним подручјима укључујући и заустављање исељавања и повратак Срба и

Црногораца на Косово и Метохију, у складу са законом, односно својим програмом. Одредбом члана 4 истог закона прописано је да се средства за својинско, производно и финансијско реструктурирање обезбеђују продајом друштвеног капитала и продајом друштвених предузећа или њихових делова, у складу са законом; из буџета Републике, као оснивачки улог; издавањем, односно прометом хартија од вредности; домаћим и иностраним кредитима и зајмовима; преносом остатка стечајне, односно ликвидационе масе предузећа, сразмерно учешћу друштвеног капитала у укупном трајном капиталу тог предузећа; из других извора, у складу са законом, док се средства за остваривање политике регионалног развоја и друге намене из члана 3 став 2 овог закона обезбеђују из буџета Републике; из ануитета по основу кредитних пласмана; из средстава солидарне помоћи и других средстава међународних финансијских организација односно појединих земаља која се одобравају земљама у развоју за подстицање запошљавања и реализацију регионалних програма; из других извора, у складу са законом, док је одредбом члана 5 истог закона прописано да се средства из члана 4 став 2 тачка 1 овог закона обезбеђују у буџету Републике Србије у висини 1,5% оствареног друштвеног производа укупне привреде за претходну годину, обрачунате по принципу чистих делатности, док се средства из става 1 овог члана преносе на рачун Фонда месечно, у висини 1/12, најкасније у року од 10 дана по истеку месеца.

Одредбом члана 1 став 1 Закона о банкама и другим финансијским организацијама (“Службени лист СРЈ”; бр. 32/93, 24/94, 61/95, 28/96, 44/99, 36/02, 37/02 “Службени гласник РС”, бр. 72/03) прописано је да се овим законом уређује оснивање, организација, пословање и начин управљања банкама и другим финансијским организацијама, док је ставом 2 истог члана прописано да се другом финансијском организацијом у смислу овог закона сматра штедионица, штедно – кредитна организација и штедно – кредитна задруга.

Како тужилац није банка, ни банкарска организација то исти нема право на законску затезну камату на овако досуђен износ, имајући у виду цитиране законске одредбе. Тужилац би имао право на законску затезну камату на износ од 1.658.006,21 почев од дана подношења тужбе 1.8.2016.године до исплате, док не би имао право на исплату законске затезне камате на износе који представљају редовну камату у отплати и затезну камату у отплати.

Тужилац - поверилац има право на наплату уговорене камате од пуштања кредита у течај до кончане исплате целокупног износа датог по том основу, с тим што уколико је уговорена камата виша од стопе затезне камате она тече и након пада туженог Станише Марјановића у доцњу. Међутим, након падања туженог АА у доцњу тужилац - поверилац не може дужнику истовремено обрачунавати и наплаћивати и уговорену и затезну камату, као ни камату на износ доспеле, а неисплаћене уговорне или затезне камате.

Осим тога, првостепени суд је утврдио да тужилац има право да намири своје потраживање са затезном каматом и трошковима парничног поступка из новчаног износа добијеног јавном продајом заложене непокретности уписаних у листу непокретности број ... КО ... - катастарске парцеле ... потес Село земљиште под зградом

– објектом површине 73 м², земљиште под зградом – објектом површине 35 м², земљиште под зградом – објектом површине 52 м², земљиште под зградом – објектом површине 68 м², земљиште уз зграду – објекат површине 5 а 00 м², воћњак четврте класе површине 7 а 36 м² и породичне стамбене зграде број 1 површине у основи 73 м² постојеће на кат. парцели ... КО ..., те су обавезани тужени да признају и дозволе то намирење тужиоца из вредности заложених непокретности, иако из заложне изјаве туженог АА произлази да је као инструмент обезбеђења предметног уговора о кредиту конституисано заложно право - хипотека првог реда на породичној стамбеној згради под редним бројем 1 у основи површине 73 м² и земљишту уз објекат површине 5,00 ари на кат. парцели ... потес Село ...

Заложна изјава је исправа сачињена од стране власника, којом се он једнострано обавезује, уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да дозволи повериоцу наплату обезбеђеног потраживање из вредности хипотековане непокретности на начин прописан законом. У конкретном случају остало је нејасно из ког разлога су као заложене непокретности у побијаној пресуди означене и оне које нису обухваћене заложном изјавом.

Одредбом члана 63 Закона о хипотеци (“Сл.гласник РС”, бр.115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука Ус и 83/2015), прописано је да даном почетка примене овог закона престају да важе одредбе члана 63-69 Закона о основама својинско-правних односа (“Службени лист СФРЈ”, бр.6/80 и 36/90 и “Службени лист СРЈ”, бр.29/96), док је одредбом члана 64 став 1 истог закона прописано да се овај закон не примењује на хипотеке засноване до дана његовог ступања на снагу, осим ако се уговорне стране другачије споразумеју.

Одредбом члана 63 став 1 Закона о основама својинско-правних односа (“Сл.лист СФРЈ”, бр.6/80 и 36/90, “Сл.лист СРЈ”, бр.29/96 и “Сл.гласник РС”, бр.115/2005-др. закон), који се у конкретном случају примењује у смислу одредбе члана 64 Закона о хипотеци, јер је хипотека заснована до дана његовог ступања на снагу 4.1.2006. године, прописано је да ради обезбеђења одређеног потраживања непокретна ствар може бити оптерећена правом залог 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 (право следовања).

Имајући у виду стварноправни карактер хипотеке, потраживање се може наплатити и код промене права својине на оптерећеној непокретности, јер је хипотека везана за непокретност, а не за њеног власника и не постоји обавеза хипотекарног повериоца да се намири из оптерећене непокретности, већ је то само његово право пошто има две врсте права – право потраживања према дужнику и заложно право на непокретности.

Тужилац је у смислу цитиране одредбе члана 63 Закона о основама својинско-правних односа постављеним тужбеним захтевом тражио да се утврди да постоји

његово право да тражи намирење потраживања из вредности која буде остварена продајом заложених непокретности, као и да се обавезу тужени да трпе намирење тужиоца из вредности остварене продајом тих непокретности, с обзиром да је тужилац са туженим АА – корисником кредита закључио уговор о кредиту обезбеђен хипотеком уписаном на непокретностима у његовом власништву на основу његове хипотекарне изјаве, а пре ступања на снагу Закона о хипотеци, те хипотекарни поверилац (тужилац) може тражити извршење само пошто претходно у парничном поступку издејствује правноснажну судску одлуку или другу извршну исправу којом ће се утврдити право намирења и обавеза дужника да трпи намирење. Како одредбама Закона о основама својинско-правних односа које су се примењивале у време када је заснована хипотека није прописано да је правни посао којим се конституише хипотека извршна исправа на основу које се може непосредно остваривати наплата из хипотеком оптерећене непокретности, то је намирење хипотеком обезбеђеног потраживања из вредности непокретности условљено постојањем извршне исправе, па и пресуде донете у парничном поступку у коме је тужилац дужан да докаже постојање доспелости потраживања и испуњеност услова за намирење из вредности заложених непокретности у власништву тужених, којима је потраживање обезбеђено.

Са изложеног првостепена пресуда је морала бити укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Приликом поновног суђења првостепени суд ће отклонити учињену битну повреду одредаба парничног поступка на коју је указано овим решењем, тако што ће несумњиво утврдити висину дуга туженог АА по закљученом уговору о кредиту са законском затезном каматом, имајући у виду да тужилац није банка ни банкарска организација. Осим тога, оцениће садржину листа непокретности и заложне изјаве туженог АА у погледу непокретности на којима је конституисана хипотека, па ће правилно оценити све изведене доказе, при чему ће имати у виду да за исто потраживање једном пресудом не могу бити обухваћена два извршна наслова која се искључују, код чињенице да тужилац има право избора да ли ће тражити исплату дугованог износа по закљученом уговору о кредиту или допуштање намирења извршним путем из хипотековане непокретности ради наплате доспелог потраживања, у ситуацији када заложни (хипотекарни) дужник није искључиви власник заложене непокретности с обзиром на то да само уколико је заложни (хипотекарни) дужник истовремено и власник заложене непокретности тада тужбени захтев може бити алтернатива – исплата потраживања или допуштање намирења извршним путем, па ће донети нову, правилну и на закону засновану одлуку, за коју ће дати довољне, јасне и образложене разлоге.

На основу изложеног, применом одредбе члана 391 став 1 и члана 392 став 2 у вези са чланом 387 став 1 тачка 3 Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка, у складу са одредбом члана 165 став 3 Закона о парничном поступку, јер зависи од коначног исхода спора.

Апелациони суд је имао у виду да тужени ББ - уписани сувласник предметне кат. парцеле на којој је конституисана хипотека није изјавио жалбу против првостепене пресуде, али налази да се оба тужена у складу са одредбом члана 210 у вези са чланом 205 став 1 тачка 1 и 211 став 1 Закона о парничном поступку сматрају једном парничном странком због природе правног односа у делу захтева за намирење потраживања из хипотековане непокретности - земљишту у сувласништву тужених, па се спор може решити само на једнак начин према свим супарничарима (јединствени супарничари), тако да се кад поједини супарничари пропусте неку парничну радњу, дејство парничних радњи које су извршили други супарничари односи и на оне који те радње нису предузели.

Председник већа-судија
Весна Станковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић