

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 62 0 Пс 010633 17 Рев
Бања Лука, 20.9.2018. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Росе Обрадовић, као предсједника вијећа, Горјане Попадић и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља „П.Г.И. БиХ“ д.о.о. З. - Занатски центар З., којег заступа А. Г., адвокат из С., против тужених „Н.“ а.д. Т. у стечају, којег заступа М.Р., адвокат из Д., „А.Б.“ а.д. Б.Л. (раније: „Х.А.А.Б.“ а.д. Б.Л.) и Републике Српске – Управа, коју заступа Правобранилаштво Републике Српске Т., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених „Н.“ а.д. Т. у стечају и „А. Б.“ а.д. Б.Л. против пресуде Вишег привредног суда у Бањој Луци број 62 0 Пс 010633 16 Пж од 24.10.2016. године, на сједници одржаној 20.9.2018. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизије се усвајају, преиначавају се обје нижестепене пресуде у дијелу којим је усвојен захтјев за утврђење да је тужени „Н.“ а.д. Т. у стечају извршио обавезе према туженој „А.Б.“ а.д. Б.Л. по основу уговора о краткорочном кредиту број ... од 14.12.2017. године и захтјев за брисање хипотеке на некретнинама означеним као кч.бр. ... уписана у зк.ул. ... к.о. Т., тако што се са наведеним захтјевима тужитељ одбија и обавезује да туженима накнади парничне трошкове и то туженом „Н.“ а.д. Т. у стечају у износу од 11.072,00 КМ, а туженој „А.Б.“ а.д. Б.Л. у износу од 1.141,00 КМ.

Тужитељ се обавезује да туженом „Н.“ а.д. Т. у стечају накнади трошкове жалбеног и ревизионог поступка у износу од 7.020,00 КМ.

Образложење

Првостепеном пресудом Окружног привредног суда у Требињу број 62 0 Пс 010633 15 Пс од 29.02.2016. године је, поред осталог, утврђено да рјешење о извршењу Основног суда у Требињу број 095-0-Ип-07-000-198 од 24.12.2007. године не представља ваљан правни основ за упис хипотеке на некретнини означеној као кч.бр. ... уписана у зк.ул. ... к.о. Т. па да је слиједом тога незаконит упис хипотеке извршен на темељу одлуке тужене Републике Српске – Управа (даље: трећетужена) од 27.02.2013. године. Истовремено је утврђено да су у цијелости измирене обавезе из уговора о краткорочном кредиту закљученог дана 14.12.2007. године између тужених „Н.“ а.д. Т. у стечају (даље: првотужени) и „А. Б.“ а.д. Б.Л. (даље: друготужена), слиједом чега ће се извршити брисање уписа хипотеке на напријед наведеној некретнини. Констатовано је да се у односу на трећетужену тужба сматра повученом. Првотужени и друготужена су обавезани да тужитељу солидарно накнаде трошкове спора у износу од 33.988,50 КМ.

Другостепеном пресудом Вишег привредног суда у Бањој Луци број 62 0 Пс 010633 16 Пж од 24.10.2016. године жалбе првотуженог и друготужене су дјелимично уважене и првостепена пресуда укинута у дијелу којим је утврђено да рјешење о извршењу од 24.12.2007 године и одлука трећетужене од 27.02.2013. године не представљају ваљан правни основ за упис хипотеке и да је тај упис незаконит, те је у том дијелу тужба одбачена. Првостепена пресуда је преиначена у дијелу којим је наложено брисање хипотеке тако што је утврђено да је тужитељ стекао основ за брисање хипотеке. Жалбе су одбијене и првостепена пресуда потврђена у дијелу којим је утврђено да је првотужени извршио обавезе према друготуженој по уговору о краткорочном кредиту од 14.12.2007. године. Преиначена је и одлука о трошковима парничног поступка тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове.

Против дијела другостепене пресуде којим је првостепена пресуда преиначена и потврђена, првотужени и друготужена су изјавили ревизије због повреде одредаба парничног поступка, погрешне примјене материјалног права и прекорачења тужбеног захтјева с приједлогом да се обје нижестепене пресуде у побијаном дијелу преиначе тако да се тужбени захтјев у цијелости одбије одн. тужба одбаци или да се другостепена пресуда у том дијелу укине и предмет врати на поновни поступак.

У одговорима на ревизије тужитељ је предложио да се исте одбаце или одбију.

Ревизије су основане.

Предмет спора у овој парници је, између осталог, захтјев тужитеља да се утврди да је првотужени измирио све обавезе из уговора о краткорочном кредиту кога је закључио са друготуженом дана 14.12.2007. године и да се слиједом тога наложи брисање хипотеке на некретнинама означеним као кч.бр. ... уписана у зк.ул. ... к.о. Т..

Одлучујући о основаности тужбеног захтјева нижестепени судови су, између осталог, утврдили слиједеће чињенично стање: 1. да је првотужени учествовао у финансирању пројекта изградње стамбено - пословног комплекса „А.“ на парцели означеној као кч.бр. ... к.о. Т.; 2. да су првотужени и друготужена 14.12.2007. године закључили уговор о одобравању оквира за финансијско праћење (даље: оквирни уговор) на основу кога је истога дана између њих закључен уговор о краткорочном кредиту којим је друготужена одобрила првотуженом кредит у износу од 1.150.000,00 КМ са обавезом враћања у року од годину дана, скупа са уговореном каматом; 3. да је извршење обавезе првотуженог по овом кредиту обезбијеђено хипотеком на више некретнина „А.“ Т., а међу њима и на парцели кч.бр. ...; 4. да је на основу споразумног приједлога извршни суд дана 24.12.2007. године донио рјешење о заснивању хипотеке, које је спроведено у земљишној књизи на основу одлуке надлежног органа трећетужене; 5. да су у току 2008. године првотужени и друготужена закључили два уговора о овердрафт кредиту, који су такође обезбијеђени хипотеком на парцели кч.бр. ...; 6. да су првотужени и друготужена дана 18.12.2008. године закључили уговор о краткорочном кредиту у износу од 1.150.000,00 КМ, који је обезбијеђен хипотеком на више станова уписаних у Књигу уложених уговора о откупу

стамбених зграда и станова као и 8 будућих станова у стамбено - пословном комплексу који се гради на кч.бр. ...; 7. да првотужени није вратио друготуженој кредите подигнуте 2008. године, ради чега му је она у јануару 2010. године отказала те кредите и затражила враћање цјелокупног позајмљеног износа са уговореном и затезном каматом те трошковима; 8. да су дана 14.8.2012. године тужитељ и првотужени закључили уговор о преузимању права и обавеза којим је првотужени уступио тужитељу финансирање и изградњу пројекта стамбено - пословног комплекса „А.“ Т.; 9. да је у том уговору констатовано постојање хипотеке у корист друготужене по основу два уговора закључена дана 14.12.2007. године (оквирни уговор и уговор о краткорочном кредиту); 10. да се на основу овога уговора тужитељ укњижио као власник парцела кч.бр. ... и ...; 11. да је над првотуженим 17.6.2013. године отворен стечајни поступак, услијед чега је прекинут извршни поступак покренут на основу приједлога друготужене; 12. да је вјештак финансијске струке Љ.Е. у свом налазу и мишљењу навела да је првотужени измирио обавезе према друготуженој по основу краткорочног кредита од 14.12.2007. године.

Полазећи од овог утврђеног чињеничног стања првостепени суд налази да уговори закључени између првотуженог и друготужене 14.12.2007. године нису ваљан основ за заснивање хипотеке јер нису судски овјерени, али да су се стекли услови за брисање хипотеке засноване по уговору о краткорочном кредиту од 14.12.2007. године јер је вјештак финансијске струке констатовао да је првотужени измирио све обавезе из тог уговора, а тужени нису доказали супротно. Из тих разлога је овај суд удовољио тужбеном захтјеву у цијелости.

Другостепени суд је дјелимично уважио жалбе првотуженог и друготужене с образложењем да није у надлежности парничног суда да преиспитује одлуке донесене у извршном и управном поступку. Овај суд констатује да из налаза и мишљења вјештака финансијске струке произилази да су обавезе првотуженог из краткорочног кредита одобреног 2007. године престале са даном 31.12.2008. године, када је настала нова обавеза по уговору о краткорочном кредиту закљученом 18.12.2008. године, који је обезбијеђен хипотеком на другим некретнинама, а не на кч.бр. Међутим, овај суд сматра да се брисање хипотеке не може поистовјетити са условима за то брисање јер хипотека не престаје аутоматски када се дуг у цијелости измири већ је потребно да се у управном поступку постави захтјев за њено брисање.

Правна схватања нижестепених судова, изражена у побијаном дијелу нижестепених одлука, су погрешна.

Сходно одредбама члана 63. Закона о основним својинско - правним односима („Службени лист СФРЈ“ број 6/80 и 36/90 те „Службени гласник Републике Српске“ број 38/03, даље: ЗОСПО) и члана 139. сада важећег Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60/15, даље: ЗСП), хипотека представља оптерећење непокретности, на основу кога једна непокретност одговара за намирење одређеног потраживања у корист повјериоца. Најчешће се хипотеком обезбјеђује потраживање по основу кредита датог у сврху стамбене изградње, како је то било и у конкретном случају. Предмет хипотеке је непокретност са свим својим саставним дијеловима (припацама и плодовима док се не одвоје), без обзира на чињеницу што се послје заснивања

хипотеке повећала вриједност непокретности услјед накнадног зидања зграде на оптерећеном земљишту, јер се хипотека проширује и на то побољшање непокретности (тзв. екстензивност хипотеке). За хипотеку још важи начело публицитета као и начело недјеливости. По правилу је власник непокретности оптерећене хипотеком истовремено и дужник потраживања обезбијеђеног хипотеком, али то не мора увијек бити тако. Раздвајање дужника на пасивној страни (реални дужник и лични дужник) може настати од момента конституисања хипотеке, као и послје тога. Нови стизалац непокретности оптерећене хипотеком (овдје: тужитељ) прима на себе и хипотеку јер је она стварно право и дјелује erga omnes.

Упис је за хипотеку *modus acquirendi*, а за упис је потребан правни основ (члан 64. ЗОСПО односно члан 149. ЗСП). Публицитет се код хипотеке постиже уписом у јавне књиге, а у конкретном случају је кредит био основ потраживања обезбијеђеног хипотеком.

На истој непокретности може постојати више хипотека, што је ближе регулисано одредбама члана 65. ЗОСПО одн. члана 142. ЗСП.

Из садржаја изведених материјалних доказа произилази да предметна хипотека није конституисана само на основу уговора о краткорочном кредиту од 14.12.2007. године већ и на основу оквирног уговора који је закључен истога дана. У том оквирном уговору постоји јасна клаузула да ће сви појединачни уговори о кредиту, које ће закључити првотужени и друготужена, бити саставни дио овог оквирног уговора и да ће бити обезбијеђени хипотеком на више парцела, а међу њима и на парцели кч.бр. Уговори о овердрафт кредиту, закључени дана 03.01. и 23.12.2008. године између првотуженог и друготужене, такође садрже клаузулу да су саставни дио оквирног уговора и да се сви инструменти обезбијеђења потраживања из оквирног уговора, укључујући напријед наведену хипотеку, односе и на те уговоре. Стога је погрешан закључак другостепеног суда да наведени уговори нису били обезбијеђени хипотеком одн. да хипотека није конституисана на основу уговора о овердрафт кредиту већ само на основу уговора о краткорочном кредиту из 2007. године.

Из налаза и мишљења финансијског вјештака произлази да првотужени ништа није исплатио друготуженој по основу свих горе наведених уговора већ да су обавезе по једном кредиту „затваране“ закључивањем новог уговора о кредиту. Тако су обавезе из уговора о овердрафт кредиту од 03.01.2008. године „затворене“ закључивањем новог уговора дана 23.12.2008. године, а није спорно да обавезе из овог новог уговора првотужени није измирио, ради чега је тај уговор отказан. Исто тако, обавезе из уговора о краткорочном кредиту од 14.12.2007. године су „затворене“ тако што је закључен нови уговор 18.12.2008. године, али ни обавезе из тог новог кредита нису испуњене. По вјештаку, укупан дуг првотуженог према друготуженој по свим напријед наведеним кредитима износи 1.277.789,74 КМ (у том износу је садржана главница, камате и трошкови). Стога се нису стекли услови за престанак хипотеке и њено брисање, прописани у члану 68. ЗОСПО одн. члану 180. у вези са чланом 173. ЗСП, па су одлуке нижестепених судова којим је удовољено овом дијелу тужбеног захтјева утемељене на погрешној примјени материјалног права. Ово из разлога што су сви кредити били обезбијеђени хипотеком на предметној некретнини, а не само краткорочни кредит

из 2007. године, па хипотека остаје на снази све до потпуне исплате свих потраживања друготужене према првотуженом одн. хипотека ће престати тек потпуним намирењем друготужене.

Основано се у ревизијама указује и да се тужбом не може тражити утврђење чињеница па да се зато није могао усвојити дио тужбеног захтјева којим се тражило утврђење да је првотужени измирио све обавезе према друготуженој по основу уговора о краткорочном кредиту од 14.12.2007. године.

Сврха тужбе за утврђење је да се издејствује пресуда којом ће се заштити права или правни интереси тужитеља, како је то прописано одредбом члана 54. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске” бр. 58/03 до 61/13, даље: ЗПП). Међутим, није допуштено утврђивање постојања или непостојања неке чињенице, па ни чињенице да је извршена обавеза из неког уговора, јер посебним прописом то није предвиђено (став 3. члана 54. ЗПП). Стога је усвајањем овога дијела тужбеног захтјева почињена повреда одредаба парничног поступка из члана 209. став 1. у вези са чланом 54. ЗПП.

На основу изнијетог ваљало је ревизије уважити и обје нижестепене пресуде у побијаном дијелу преиначити на начин описан у изреци (члан 249. став 1. и члан 250. став 1. ЗПП).

У смислу одредбе члана 386. став 1. у вези са чланом 397. став 2. ЗПП, преиначена је и одлука о трошковима првостепеног поступка. Како је тужитељ изгубио парницу, дужан је туженима накнадити проузроковане трошкове спора. Првотужени је имао трошкове који се односе на састав одговора на тужбу и заступање на два рочишта на којима се расправљало о главној ствари у износу од по 2.925,00 КМ и трошак приступа на једно рочиште на којем се није расправљало у износу од 1.462,00 КМ, сходно Тарифним бројевима 2. и 12. Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката („Службени гласник Републике Српске” број 68/05), те трошкове превоза у укупном износу од 835,00 КМ, којима треба додати трошкове на име састава жалбе и ревизије у износу од по 3.510,00 КМ, док је друготужена имала трошкове превоза, дневница и смјештаја у износу од 1.141,00 КМ укупно, а у складу са испостављеним трошковником.

Предсједник вијећа
Роса Обрадовић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић