

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 94 0 П 019333 17 Рев
Бањалука, 8.2.2018. године

Врховни суд Републике Српске у Бањалуци, у вијећу састављеном од судија Горјане Попадић, као предсједника вијећа, Стаке Гојковић и Даворке Делић, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Б. Г. из М., кога заступа пуномоћник М.-В. Р., адвокат из Ф., против туженог Фонда..., кога заступа пуномоћник Н.П., дипл. правник, запослена у..., која управља туженим, ради утврђења и брисања укњижбе заложног права на непокретности, вриједност предмета спора: 1.939,11 КМ, и правној ствари туженог Фонда..., као тужиоца, против тужиоца Б. Г. из М., као туженог, ради исплате камате у износу од 1.381,61КМ, одлучујући о ревизији тужиоца - противтуженог, изјављеној против пресуде Окружног суда у Требињу број: 94 0 П 019333 16 Гж од 26.9.2016. године, на сједници одржаној дана 8.2.2018. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија тужиоца се уважава, пресуда Окружног суда у Требињу број: 94 0 П 019333 16 Гж од 26.9.2016. године се преиначава тако што се жалба туженог – противтужиоца одбија и првостепена пресуда потврђује.

Обавезује се тужени да тужиоцу надокнади трошкове ревизионог поступка у износу од 280,80 КМ у року од 30 дана под пријетњом извршења.

Образложење

Пресудом Основног суда у Фочи број: 94 0 П 019333 13 П од 11.10.2013. године утврђено је да је тужилац-противтужени Б.Г. (у даљем тексту: тужилац) са даном 27.01.2012. године, туженом-противтужиоцу Фонду... (у даљем тексту: тужени), у цјелости извршио уплату уговорене откупне цијене стана у износу од 1.939,11 КМ по уговору о откупу стана на отплату, који је закључен између тужиоца и РМУ „М.“ а.д. М., дана 15.03.2004. године и то двособног стана површне 52 м2, који се налази у стамбено-пословној згради у М., улаз..., стан бр..... изграђеног на парцели означеној као к.ч.... к.о. М., сада уписан у Књигу уложених уговора о откупу стамбених зграда и пословних просторија број:.... к.о. М. , па је наложено туженом да тужиоцу изда ваљану исправу за брисање уписаног заложног права на предметном стану у Књизи уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова, на тражбину у износу од 1.939,11 КМ, у року од 30 дана од дана доношења пресуде, коју исправу ће у супротном замијенити пресуда, на основу које ће се извршити то брисање.

Обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.446,60 КМ.

Одбијен је противтужбени захтјев туженог да се обавеже тужилац да му исплати износ од 1.381,61 КМ на име законских затезних камата, те законску затезну камату од дана подношења противтужбе до исплате, уз накнаду трошкова поступка.

Пресудом Окружног суда у Требињу број: 94 0 П 019333 16 Гж од 26.9.2016. године, жалба туженог је уважена и првостепена пресуда преиначена тако да је одбијен тужбени захтјев у цјелини, а усвојен противтужбени захтјев туженог и обавезан тужилац да му, због задоцњелог испуњења новчаних обавеза, исплати законске затезне камате у износу од 1.381,61 КМ, са затезном каматом почев од 07.5.2013. године, као дана подношења противтужбеног захтјева и да му на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 501,63 КМ.

Благовременом ревизијом тужилац побија другостепену одлуку због погрешне примјене материјалног права, са приједлогом да се ревизија дозволи те да ревизиони суд „донесе одлуку у складу члана 250. ЗПП-а“.

Тужени у одговору на ревизију оспорава ревизионе наводе тужиоца и предлаже да се ревизија одбије, као неоснована.

Према одредби члана 237. став 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 58/03, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 и 61/13 – у даљем тексту: ЗПП), да би ревизија, као ванредни правни лијек, била дозвољена, вриједност побијаног дијела правоснажне пресуде мора прелазити износ од 30.000,00 конвертибилних марака, како прописује одредба члана 49. Закона о измјенама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 61/13), који је ступио на снагу 27.7.2013. године, прије доношења првостепене пресуде, слиједом чега се сходно одредби члана 456 а. ЗПП има примијенити у овом поступку. У случају када ревизија није дозвољена према вриједности побијаног дијела правоснажне пресуде, странке могу, како прописује одредба става 3. истог члана, изјавити ревизију ако одлука о спору зависи од рјешења неког материјалноправног или процесноправног питања важног за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, с тим да су под тачкама 1, 2. и 3. набројани законски разлози који су од нарочитог значаја за изјављивање ревизије. Када подноси ову ревизију странка треба јасно назначити правно питање због којег је изјавила ревизију, уз навођење прописа и других важећих извора права који се на њега односе, те изложити разлоге због којих сматра да је оно важно за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени (став 4. исте законске одредбе).

Тужилац је изјавио ревизију управо позивом на одредбу члана 237. став 3. ЗПП, указујући да су питања: у којем року застарјева потраживање законских затезних камата због неблаговременог плаћања доспјелих мјесечних рата откупне цијене стана и да ли је хипотека установљена на том стану заснована само ради обезбјеђења откупне цијене стана или се иста односи и на законске затезне камате – веома важна за обезбјеђење јединствене примјене права и равноправности свих у његовој примјени, јер да се код различитих основних судова води велики број предмета у којима је

предмет спора исти као у овом предмету, да Врховни суд о наведеним правним питањима још није заузео схватање, а да су се другостепени судови о тим питањима различито одредили, о чему свједочи другостепена одлука из овог предмета, те одлука Окружног суда у Бијељини број: 80 0 П 041079 13 Гж од 31.5.2013. године и одлука Окружног суда у Источном Сарајеву број: 91 0 Мал 021984 13 Гж од 30.01.2014. године. Произлази да су испуњени услови из напријед наведених законских одредби да се ревизија у овом случају дозволи.

Ревизија је основана.

Предмет спора у овом поступку је захтјев тужиоца да се утврди да је у цјелини извршио уплату уговорене откупне цијене стана у износу од 1.939,11 КМ, ближе описаног у изреци првостепене пресуде. Овакав захтјев представља утврђење чињеница, што се не може тражити утврђујућом тужбом, него се на овим чињеницама, које улазе у чињеничне наводе тужбе, темељи постављени тужбени захтјев тужиоца да се тужени обавезе да му изда ваљану исправу за брисање уписаног заложног права на предметном стану, а да ће у противном такву исправу замијенити пресуда.

Тужени се успротивио оваквом захтјеву истицањем да тужилац није испунио обавезу на уговорени начин, те је противтужбеним захтјевом затражио да се обавезе тужилац да му исплати износ од 1.381,61 КМ, на име законске затезне камате.

Тужилац је истакао приговор застарјелости потраживања из противтужбе и изнио тврдњу да плаћање законске затезне камате није било уговорено, нити обезбјеђено стављањем хипотеке на предметни стан.

Током поступка показало се неспорним да је тужилац, као носилац станарског права дана 15.03.2004. године са власником стана РМУ „М.“ а.д. М., закључио уговор о откупу двособног стана у М., који је истога дана овјерен код суда. Према том уговору тужилац је, као купац, предметни стан откупио за откупну цијену у износу од 1.939,11 КМ. Према тачкама V и VI уговора, купац се обавезао да ће отплату извршити у року од 8 година, у 90 једнаких мјесечних рата, на рачун Фонда..., уз мјесечну рату од 20,20 КМ која се плаћа до 15-тог у мјесецу за претходни мјесец. Према члану VII уговора ако купац не плати три узастопне рате, цијели неотплаћени остатак откупне цијене доспијева одмах на наплату. Тужилац је каснио са отплатом, те су три узастопне неплаћене рате доспјеле 16.02.2005. године, али је отплатио цјелокупну откупну цијену стана од 1.939,11 КМ уплатом последње рате дана 27.01.2012. године (према финансијској картици од 07.5.2013. године). Истог дана тужилац је уплатио и износ од 20,29 КМ на име законских затезних камата, након чега је затражио од туженог да му изда "дозволу за брисање хипотеке са стана". Када тужени није удовољио његовом захтјеву поднио је тужбу 02.4.2013. године. Из извода из Књиге уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова Републичке управе за геодетске и имовинско правне послове Бања Лука број:.... произлази да је извршен упис права својине у Књигу уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова у корист тужиоца са 1/1 дијела, те упис права хипотеке на предметном стану „у износу од 1.939,11 КМ, са роком отплате у трајању од 8 година“ у корист Фонда..... Према обрачуну туженог законска затезна камата, чију наплату тражи

противтужбом, износи 1.381,61 КМ. На основу налаза и мишљења вјештака финансијеске струке С. Ћ., утврђено је да би законска затезна камата за период од 16.02.2005. године до 27.01.2012. године, износила 1.401,90 КМ, што умањено за плаћени износ на име камате од 20,29 КМ, износи 1.381,61 КМ. Камата за период од 07.05.2010. године до 27.01.2012. године би, према налазу вјештака, износила 11,18 КМ.

Код таквог стања ствари првостепени суд је усвојио тужбени, а одбио противтужбени захтјев. Првостепени суд је нашао да се ради о повременом потраживању које застарјева у року из одредбе члана 372. Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ" бр. 29/78, 39/85 и 57/89 те "Службени гласник Републике Српске" бр. 17/93, 3/96, 39/03 и 74/04 – у даљем тексту: ЗОО) и да је у конкретном случају дошло до застаре, будући да је тужилац пао у доцњу 16.02.2005. године, када је закаснио са плаћањем три узастопне рате. Како је противтужба поднесена 07.05.2013. године, по истеку трогодишњег рока из цитиране законске одредбе, застјело је потраживање камата до 07. 05. 2010. године, а пошто је тужилац платио камате у износу од 20,29 КМ, противтужбени захтјев је и у дијелу за исплату законских затезних камата од тог датума до 27.01.2012. године, неоснован. Налазећи да је предметном хипотеком осигурано плаћање само откупне цијене стана (а не и затезне камате), те да је осигурано потраживање престало 27.01. 2012. године (када је извршена задња уплата) првостепени суд је закључио да су се испунили услови из члана 173. Закона о стварним правима („Службени гласник РС“; бр. 124/08, 58/09, 95/11 и 60/15) за брисање уписаног заложног права на предметном стану, па је судио као у изреци првостепене пресуде.

Другостепени суд је, одлучујући о жалби туженог преиначио првостепену пресуду тако што је одбио тужбени, а усвојио противтужбени захтјев, налазећи да се овдје ради о отплати у оброцима односно ратама, слиједом чега се и у односу на потраживање затезне камате има примјенити општи застарни рок, прописан одредбом члана 371. ЗОО. Како је тужитељ последњу рату платио дана 27.01.2012. године, с обзиром на датум подношења противтужбе, закључује да потраживање из противтужбе није у застари, слиједом чега да нису испуњени ни услови за брисање хипотеке, јер иста обезбјеђује поред главног потраживања и намирење споредних потраживања (које није измирено у конкретном случају). При заузимању овог становишта другостепени суд се позвао на одредбе члана 173. и 141. став 4. Закона о стварним правима.

Овај суд је одлучио као у изреци пресуде из слиједећих разлога.

У конкретном случају, главни дуг (који је у цјелини исплаћен и није предмет спора) представља откупну цијену стана у износу од 1.939,11 КМ, која се према уговореним условима имала отплатити у року од 8 година, у 90 једнаких мјесечних рата у износу од 20,20 КМ, које се плаћају до 15. у мјесецу за претходни мјесец. С обзиром на уговорени износ откупне цијене и број рата, произлази да је уговорена отплата откупне цијене у оброцима односно ратама (јер није садржана камата), слиједом чега ово главно потраживање нема карактер повременог потраживања из

члана 372. ЗОО и као такво застарјева у општем застарном року из одредбе члана 371. ЗОО.

Према одредби члана 369. ЗОО када застари главно потраживање, застарјела су и споредна потраживања, као што су потраживања камата, плодова, трошкова, уговорне казне. Другачије речено, потраживање затезне камате, као споредног потраживање, застарјева када и главно потраживање, само када главно потраживање стварно застари. Међутим, када главно потраживање престане на други начин (на примјер испуњењем као у овом случају), а не усљед застаре, тада самостално потраживање затезних камата као повремено потраживање, сагласно одредби члана 372. став 1. ЗОО, застарјева у року од три године од настанка сваког појединачног дневног обрачуна камата (ово потраживање настаје и доспијева сваког дана у периоду од доспијећа до престанка главног потраживања). Овај рок застарјелости се примјењује и када главница на коју је обрачуната затезна камата застарјева у краћем или дужем року од три године.

Према томе, сагласно наведеној законској одредби затезна камата (као самостално потраживање, када је главни дуг плаћен) је сврстана у категорију повремених давања са посебно одређеним роком застарјелости. На тај начин се не дира у њену везу са главницом, на чију новчану вриједност се обрачунава, нити се на овај начин мијења акцесорна природа камате. Ако дужник није у задоцњењу у испуњењу главнице, захтјев за затезну камату је неоснован, јер је та, евентуална, доцња претходни услов за доспјелост затезне камате. Све док главно потраживање не буде измирено, затезна камата не може се обрачунати у апсолутном износу за одређени временски период и посебно угужити.

Произлази из реченог да износ који се захтјева противтужбом, на име обрачунате затезне камате, није у застари за период 07.05.2010. године (датум старији три године у односу на дан подношења противтужбе 07.05.2013.г.) до 27.01.2012. године (дан када је извршена последња уплата и у цјелини исплаћен главни дуг), док је за ранији период наступила застарјелост потраживања. Налазом и мишљењем вјештака финансијке струке, коме парничне странке нису приговориле, утврђено је да за период од 07.05.2010. године до 27.01.2012. године обрачуната законска затезна камата износи 11,18 КМ, па како је тужилац дана 27.01.2012. године на име законске затезне камате уплатио износ од 20,29 КМ, нема дуговања према туженом по овом основу. Из ових разлога је првостепени суд правилно одбио противтужбени захтјев тужиоца.

Међутим, погрешан је став првостепеног суда да је хипотеком осигурано плаћање само откупне цијене стана. Другостепени суд је правилно закључио да је уписом заложног права (хипотеке) на предметном стану осигурано, не само плаћање откупне цијене стана, него и исплата затезне камате у случају закашњења у плаћању, али се, с обзиром на датум заснивања хипотеке, на ово правно питање не могу примјенити одредбе члана 173. и 141. став 4. Закона о стварним правима, како произлази из одредбе члана 344. став 2. тог Закона.

Одредбом члана 68. став 1. Закона о основним својинско правним односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, те „Службени гласник Републике Српске, бр. 38/93), који се има примјенити у конкретном случају, прописано је да се, између осталог, престанак хипотеке може тражити кад хипотекарни дужник плати потраживање обезбјеђено хипотеком. Затезна камата дијели судбину главног потраживања, па се подразумјева да је уписаном хипотеком која обезбјеђује плаћање главног потраживања обезбјеђено и плаћање затезне камате обрачунате на то главно потраживање. Наиме, плаћање затезне камате (супротно тврдњи тужитеља) се не мора уговорити. Обавеза њеног плаћања наступа по самом закону, када дужник закасни са испуњењем новчане обавезе (члан 277. став 1, у вези са чланом 324. став 1. ЗОО). Штавише, у рјешењу којим се дозвољава упис хипотеке у јавне књиге не мора се тачно навести ни износ главног дуга (па тако ни затезне камате као акцесорног потраживања) који се хипотеком обезбеђује, већ је довољно навести исправу на основу које је проистекао дужничко-поверилачки однос.

Како је утврђено да је тужилац поред главнице, платио и законске затезне камате које нису у застари истог дана када је уплатио и посљедњу рату, 27.01.2012. године, стекли су се услови из члана 68. став 1. Закона о основним својинско правним односима за престанак хипотеке на предметном стану.

Из наведених разлога је примјеном одредбе члана 250. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 58/03, 85/03, 74/06, 63/07, 49/09 и 61/13) одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа
Горјана Попадић

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић