



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 483/2015
16.03.2016. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужиоца Т.Т. Л. из Д, острво М., В.Б., чији је пуномоћник Ђ.И., адвокат из Б., против туженог П.Д. из Б., чији је пуномоћник Ж.М., адвокат из Н.С., ради реализације хипотеке – продаје непокретности и у парници по тужби тужиље – главног умешача Б.Д. из Н.С., чији је пуномоћник Б.Ђ., адвокат из Н.С., против тужених Т.Т. Л. из Д., острво М., В.Б. и П.Д. из Б., ради поништаја уговора о хипотеци и брисања заложног права, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.3155/2014 од 12.11.2014. године, у седници одржаној 16.03.2016. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца – првотуженог по тужби за главно мешање, **УКИДАЈУ СЕ** пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.3155/2014 од 12.11.2014. године и Вишег суда у Сремској Митровици П 25/12 од 20.06.2014. године, и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.3155/2014 од 12.11.2014. године, одбијена је жалба тужиоца и потврђена је пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П бр.25/12 од 20.06.2014. године, а одбијен је захтев туженог да му тужилац накнади трошкове жалбеног поступка. Наведеном првостепеном пресудом одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се дозволи продаја на јавној тражби заложних непокретности туженог на основу решења Општинског суда у Старој Пазови Дн 448/94 од 15.03.1994. године, и то парцела бр... – пословни објекат – ливарска радионица, двориште и њива у ул. ... број ... у Н.Б. у површини од 8,58 ари и обале у селу – парцела бр... у површини од 3,35 ара, све у КО Б. (ЗКУЛ ...) ради наплате главног дуга у износу од 1.140.000 ДМ, што је тужени дужан да трпи. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље – главног умешача по тужби за главно мешање, па је утврђено да је апсолутно ништав и без правног дејства уговор о хипотеци закључен 09.03.1994. године, између тужених по тужби за главно мешање: правног претходника Т.Т. Л. из Д. и П.Д. из Б., што су тужени дужни признати а тужени Т.Т. Л. из Д. (са значком адресе) трпети брисање укњижбе заложног права на наведеним непокретностима укњиженим у зкул бр... КО Б., које у нарави чине парцеле и објекте ближе описане у ставу првом изреке, које је укњижено у корист његовог правног претхдоника решењем Општинског суда Стара Пазова бр.Дн 448/94 од 15.03.1994. године. Ставом четвртим изреке, тужилац је обавезан да туженом на име накнаде трошкова

парничног поступка исплати 965.100,00 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате. Ставом петим изреке, тужени по тужби за главно мешање је обавезан да тужиљи Б.Д., исплати накнаду трошкова парничног поступка од 804.457,50 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 399. ЗПП („Сл. гласник РС“, број 125/04, 111/09), који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Сл. гласник РС“, број 72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија основана због погрешно примењеног материјалног права, услед чега је чињенично стање остало и погрешно утврђено.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном побијаном пресудом, тужилац је правни следбеник предузећа Т.Т. Л. из Д. (Р.И.) на кога су пренета сва права и обавезе његовог правног претходника, међу којима је и потраживање према овде туженом П.Д., по основу уговора о хипотеци. Овај уговор закључен ради обезбеђења враћања кредита, закључили су 09.03.1994. године, правни претходник овде тужиоца као хипотекарни поверилац и тужени П.Д. као хипотекарни дужник и власник хипотековане непокретности. Наведени уговор о хипотеци оверен је пред Општинским судом у Београду 15.03.1994. године, под Ов бр.1600/94. Тужени је пред истим судом истог дана оверио и своју заложну изјаву под Ов бр.1601/94. На основу наведеног судски овереног уговора о хипотеци и судски оверене заложне изјаве туженог, Земљишно-књижно одељење Општинског суда у Старој Пазови је извршило упис хипотеке у корист правног претходника тужиоца на основу решења Дн бр.448/94 од 15.03.1994. године, на износ од 1.140.000,00 ДМ у динарској противвредности. Овај девизни износ је био предмет уговора о кредиту закљученог дана 09.03.1994. године, између правног претходника овде тужиоца као даваоца кредита и Г. из Н. је као примаоца кредита у износу од 1.140.000 ДМ на рок од три месеца уз каматну стопу од 1% тромесечно. У члану 2. уговора је наведено да се као обезбеђење за дати кредит изврши укњижба хипотеке на непокретностима: пословни објекат – ливарска радионица, двориште и њива у селу у ул. ..., површине 8,58 м2 и обала у селу површине 3,35 м2, све уписано у зкул бр.... КО Н.Б., власништво П.Д. из Б. и друге непокретности у власништву другог лица. Потписник уговора о кредиту за корисника кредита је био И.В., а за даваоца кредита М.Л., тадашњи директор К.Б. Б.. На основу признанице од 10.03.1994. године коју су потписали И.В., као прималац новца и М.Л. за даваоца новца – правног претходника тужиоца, И.В. је својим потписом потврдио да је примио износ од 1.140.000 ДМ од правног претходника тужиоца. Према изводу из зкул бр... КО Н.Б. тужени П.Д. у тренутку укњижбе

хипотеке био је уписан као једини власник описаних непокретности заложених наведеним уговором о хипотеци.

Према решењу Савезног секретаријата за економске односе са иностранством од 06.04.1992. године, о упису у регистар представништава страних правних лица, представништво Т.Т. Л. са седиштем у Б. има запослено само једно лице директора Д.Н., а М.Ф. је био заступник тужиоца за територију СРЈ. Утврђено је да су њих двојица дали сагласност да се одобри исплата наведеног кредита и то И.В., због чега су овластили сада пок. М.Л. - тадашњег директора К.б., да му исплати наведени новчани износ на име кредита. У архиви К.б. не постоји писмена документација о овој трансакцији. Према потврди К.б. од 01.03.1995. године, представништво тужиоца у Б., поседује код ове банке нерезидентни динарски рачун. Такође је утврђено да је тужиља по тужби за главно мешање Б.Д. била брачна супруга туженог П.Д. од којег се развела пресудом од 02.06.1995. године, донетом на основу споразумном предлога за развод брака. Дана 18.11.1996. године, она и тужени су пред Петим општинским судом у Београду закључили судско поравнање П 3519/96, ради поделе заједнички стечене имовине као брачне тековине, којим су предметне непокретности уписане у зкул ... КО Н.Б. - на којим је уписана хипотека у земљишне књиге, пола ствари покућства у стану у ул. ... бр... у Б. и нека моторна возила, припале у искључиву својину овде тужиле по тужби за главно мешање, а туженом П.Д. друга половина заједничких ствари покућства у наведеном стану, означена моторна возила и кућа у изградњи у ул. ... број ... у Б.

Примењујући материјално право на утврђено чињенично стање, нижестепени судови су закључили да је уговор о кредиту ништав у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима (ЗОО) јер је у време закључења био противан члановима 14-17 тада важећег Закона о девизном пословању којим је била прописана забрана плаћања и позајмљивања девиза између домаћих лица у Југославији; с обзиром да је уговор био закључен између домаћих лица јер представници страних лица (па и правног претходника тужиоца) нису имали за то потребну сагласност „централне“. Поред тога, уговор о кредиту је ништав и зато што је кредит у смислу чланова 1065. и 1066. ЗОО, искључиво банкарски посао, којим се не би могла бавити физичка лица. Како је уговор о хипотеци акцесорни правни посао, то ништавост уговора о кредиту повлачи ништавост уговора о хипотеци због чега је усвојен тужбени захтев главног умешача за утврђење ништавости уговора о хипотеци и за брисање укњижених заложних права на непокретностима које су сада у њеној искључивој својини. Сматрајући такође да је додатни аргумент за закључак о ништавости овог уговора околност што је тужени располагао њиховом заједничком брачном имовином закључујући овај уговор 09.03.1994. године, противно члановима 322. и 323. тада важећег Закона о браку и породичним односима.

Правилно је правно становиште нижестепених судова да је наведени уговор о кредиту ништав у смислу члана 103. ЗОО, јер је закључен противно члановима 1065. и 1066. ЗОО. Међутим, чланом 106. ЗОО је прописано да када ништав уговор испуњава услове за пуноважност неког другог уговора, онда ће међу уговарачима важити тај други уговор ако би то било у сагласности са циљем који су уговарачи имали у виду (конверзија).

Зато ће првостепени суд у поновном поступку утврдити да ли наведени уговор о кредиту испуњава елементе уговора о зајму у смислу чланова 557-565 ЗОО, у ситуацији када је дужник по наведеном уговору о кредиту, по признаници коју је својеручно потписао, потврдио да је примио износ од 1.140.000 ДМ. Према потврди К.б. из 1995. године представништво правног претходника тужиоца у Б. је поседовало код исте нерезидентни динарски рачун, па је остало неутврђено да ли је тужилац и пре 1995. године поседовао код ове банке отворен динарски или девизни рачун, с обзиром на непотпуност достављеног извештаја или је био њен већински акционар, по тврђењу саслушаних сведока.

Због изложеног, преурањен је закључак о ништавости укњижене залогe на наведеним непокретностима и брисању. У поновном поступку треба оценити и утврдити да ли наведени уговор по основу којег је тужилац захтевао реализацију хипотеке испуњава услове за пуноважност уговора о зајму.

У конкретном случају је укњижено заложно право у корист овде тужиоца као заложног повериоца према заложном дужнику који није лични дужник из облигационо-правног односа. Судски спроведена укњижба стварног заложног права, делује према начелу апсолутног поуздања у земљишне књиге. Начело поуздања и тачност података о непокретностима уписаних у земљишне књиге штити савесног стицаоца права на непокретностима, па лице које није знало нити могло знати, не може сносити штетне последице зато што се поуздао у тачност података у земљишној књизи. У конкретном случају, у земљишним књигама је као искључиви власник хипотекованих непокретности био уписан само тужени П.Д..

Зато је неопходно да првостепени суд у поновном поступку поуздано утврди да ли је Б.Д. – тужилац по тужби за главно мешање, која је по основу касније закљученог судског поравнања стекла искључиво право власништва на непокретностима која су биле предмет хипотеке, знала или могла знати за наведени уговор о хипотеци свог тада брачног супруга, да би проценио који је стварно-правни учинак тог судског поравнања о деоби заједничке ствари у односу на трећа савесна лица, према члану 324. у вези чланова 321-323. тада важећег Закона о браку и породичним односима.

Када утврди наведене чињенице поново ће одлучити о основаности тужбених захтева.

Како одлука о трошковима спора зависи од одлуке о главној ствари, то је она укинута.

На основу изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци решења на основу члана 407. став 2. ЗПП.

**Председник већа-судија
Предраг Трифуновић,с.р.**