



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1024/2019
12.07.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Зоране Делибашић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранко С. Божиновић, адвокат из ..., против тужених „ББ банка“ А.Д. ..., коју заступа Биљана Пантић Пиља, адвокат из ..., и ВВ из ..., чији је пуномоћник Војкан К. Симић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости заложне изјаве, одлучујући о ревизији тужене „ББ банке“ А.Д. ..., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4417/18 од 01.11.2018. године, у седници већа одржаној дана 12.07.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене „ББ банке“ А.Д. ... изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4417/18 од 01.11.2018. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене „ББ банке“ А.Д. ... за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1323/16 од 28.02.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован приговор тужене „ББ банке“ А.Д. ... о месној ненадлежности Вишег суда у Београду. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је ништава заложна изјава оверена дана 17.10.2007. године пред Другим општинским судом у Београду од стране туженог ВВ под Ов.бр. ../2007, којом изјавом је оптерећена непокретност – пословни објекат – самопослуга површине 189,96 м², која се налази у ул. ... број .. у ..., што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 349.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа одлуке, под претњом принудног извршења. Ставом четвртим изреке, тужени ВВ је ослобођен обавезе плаћања трошкова судске таксе.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4417/18 од 01.11.2018. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена је пресуда Вишег суда у Београду П 1323/16 од 28.02.2018. године, у ставу првом,

другом и трећем изреке. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужених и тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена „ББ банка“ А.Д. ... је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, с тим да из навода ревизије произилази да пресуду побија и због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући правилност побијане одлуке на основу члана 408. у вези члана 403. став 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14 и 87/18 - у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужене „ББ банке“ А.Д. ... није основана.

У поступку није учињена битна одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Указивање ревидента на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није била предмет оцене од стране овог суда, будући да наведена битна повреда не може представљати разлог за изјављивање ревизије у смислу одредбе члана 407. став 1. ЗПП. Такође, оспоравање утврђеног чињеничног стања у ревизији није дозвољено сагласно одредби члана 407. став 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажном пресудом Привредног суда у Београду П 3026/11 од 07.06.2012. године, усвојен је тужбени захтев тужиоца у том поступку, стечајне масе Привредног друштва „ГГ“ у стечају, ..., Република Хрватска, па је утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности – пословног простора који се налази у ..., ул. ... број .., површине 189,96 м², изграђеног на к.п. ..., уписаној у лист непокретности број .. КО ..., који је оверен код Другог општинског суда у Београду 29.07.2002. године под Ов.бр. ../2002, закључен између туженог СЗ „ДД“ из ..., као продавца, и туженог ВВ, као купца, као и анекс тог уговора оверен пред истим судом дана 20.10.2002. године. У наведеном поступку је као умешач на страни тужиоца учествовао и овде тужилац, који је у међувремену са тужиоцем у том предмету закључио у својству купца уговор о купопродаји предметне непокретности. Тужени ВВ је ради обезбеђења уговора о хипотекарном кредиту за куповину непокретности корисника кредита ЂЂ, његовог зета, а као власник напред наведене непокретности, дао заложну изјаву оверену пред Другим општинским судом у Београду дана 17.10.2007. године под I/3 Ов.бр. ../2007, којом је неопозиво и безусловно изјавио да је сагласан да се без његовог даљег посебног присуства и сагласности упише извршна вансудска хипотека првог реда на предметној непокретности у корист правног претходника тужене „ББ банке“ А.Д. ..., „ББ1“ А.Д. ..., на основу које изјаве је и извршен упис овог заложног права у катастру непокретности. Сада је у катастру непокретности као власник предметне непокретности уписан овде тужилац.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили тужбени захтев тужиоца из разлога које као правилне прихвата и ревизијски суд.

Наиме, одредбом члана 14. став 2. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/2005), прописано је да је zaloжна изјава исправа сачињена од стране власника, којом се он једнострано обавезује, уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом.

По налажењу Врховног касационог суда, правилан је закључак нижестепених судова да ништавост уговора о купопродаји предметне непокретности који је у својству купца тужени ВВ закључио, као последицу има и ништавост zaloжне изјаве коју је он дао. Наиме, утврђење ништавости производи дејство од момента закључења тог уговора о купопродаји, што даље значи да се тужени ВВ у моменту давања zaloжне изјаве не може сматрати власником предметне непокретности, те у смислу одредбе члана 14. Закона о хипотеци није могао пуноважно конституисати хипотеку на тој непокретности у циљу обезбеђења потраживања тужене „ББ банке“ А.Д. Стога та zaloжна изјава не производи правно дејство сходно одредби члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, па је правилно тужбени захтев тужиоца усвојен.

Следом изложеног, наводи ревидента о погрешној примени материјалног права у побијеној пресуди се не могу прихватити као основани.

Из изложених разлога, на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке пресуде без детаљног образлагања ревизијске одлуке у смислу става 2. истог члана, с обзиром да се у ревизији понављају жалбени разлози, које је у потпуности детаљно и образложено ценио другостепени суд.

Одлука из става другог изреке донета је у смислу одредбе члана 165. став 1. у вези члана 153. ЗПП, будући да тужена „ББ банка“ А.Д. ... није постигла успех са изјављеном ревизијом, те јој не припада право на накнаду трошкова тог поступка.

Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић