



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2720/2020
25.11.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца „IGM PROMIX Д.О.О. БЕОГРАД“ из Новог Београда, кога заступају пуномоћници Славиша Миљуш, адвокат у ... и Горан Дошен, адвокат у Београду, против туженог АА из ... – ..., ..., чији је пуномоћник Софија Шпановић, адвокат у ..., ради утврђења ништавости заложних изјава, одлучујући о ревизијама тужиоца, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4440/19 од 15.01.2020. године, у седници одржаној 25.11.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије тужиоца изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4440/19 од 15.01.2020. године.

Туженом се не досуђују трошкови састава одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Сремској Митровици П 712/18 од 23.07.2019. године је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да су ништаве заложне изјаве које је ББ у својству директора тужиоца потписао и то: 1) изјаву оверену код Општинског суда у Инђији пословни број Ов .../... од 08.12.2009. године, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца АА према ББ из ... у износу од 200.000 евра са роком враћања до 18.11.2010. године, ради уписа заложног права на непокретностима и то на приземној стамбеној згради од 360 м², саграђеној на парцели број .../..., грађевинско изграђено земљиште површине 07 ари и 27 м², парцели број .../... њива од 6 а и 26 м² и парцели број .../... двориште од 54 м², уписана у зкњ. уложак број ... КО ..., власништво тужиоца; 2) изјаву оверену код Основног суда у Сремској Митровици – Судска јединица Инђија пословни број Ов1 .../... од 29.03.2010. године ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца АА према ББ из ... у износу од 200.000 евра са роком враћања до 18.11.2010. године ради уписа заложног права на непокретностима и то приземној стамбеној згради површине 120 м², саграђеној на парцели број .../.. која се води као грађевинско изграђено земљиште површине 04 а и 64 м², парцели број .../... двориште од 44 м², парцели број .../... њива од 04 а и 49 м², уписано у зкњ. број ... КО ..., власништво тужиоца „IGM PROMIX, Д.О.О. БЕОГРАД“ из Новог Београда; 3) изјаву оверену код Основног суда у Сремској Митровици – СЈ Инђија, пословни број Ов1 .../... од 03.02.2011. године ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца АА према ББ из ... у износу од 100.000 евра са роком враћања до 01.08.2011. године ради уписа заложног права на непокретностима и то на

приземљној стамбеној згради површине 305 м², саграђеној на парцели број .../..., у улици ... број ..., грађевинско изграђено земљиште површине 7 а и 98 м², уписано у зкњ. уложак број ... КО ..., власништво тужиоца, предлажући да се утврди да те изјаве не производе правно дејство, те да је тужени дужан да трпи правне последице ништавости, те је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је предлагао да се обавезе тужени да трпи правне последице ништавости. Одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка. Обавезан је тужилац да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 448.860,00 динара, а све у року од 15 дана под претњом принудног извршења, а за износ од 46.110,00 динара је одбијен као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова парничног поступка.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 4440/19 од 15.01.2020. године, жалбу тужиоца делимично усвојио, а делимично одбио, па је пресуду Вишег суда у Сремској Митровици број П 712/18 од 23.07.2019. године преиначио у делу одлуке о трошковима поступка, тако што је снизио досуђени износ трошкова парничног поступка на износ од 437.130,00 динара, а у преосталом делу је пресуду потврдио. Одбио је захтев тужиоца и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете од стране другостепеног суда, тужилац је изјавио две ревизије, обе 23.03.2020. године. Обе ревизије су изјављене због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 и 55/14), па је оценио да су ревизије тужиоца дозвољене, али да нису основане.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да је ББ био директор тужиоца од његовог оснивања 2005. године па до 2015. године. Делатност тужиоца је градња станова и објеката. Директор ББ је потписао три заложне изјаве које су предмет тужбеног захтева и заложно је непокретности тужиоца јер није имао своје личне имовине, а ради обезбеђења позајмице у сврху финансирања изградње зграде у улици ... у ... Тужени је пуномоћјем од 18.11.2009. године овластио свог сина ВВ да може у његово име и за његов рачун ББ, као директору предузећа „IGM PROMIX, Д.О.О. БЕОГРАД“ из Новог Београда, да преда износ од 550.000 евра, те да предузме све неопходне радње за упис заложног права, као и да прима новчана средства по основу зајма и да предузме све неопходне радње у циљу предаје зајма зајмопримцу, као и у циљу повраћаја зајма. Тужени је пуномоћјем овластио сина да може у његово име и за његов рачун да потпише и овери у суду заложну изјаву са ББ као директором предузећа „IGM PROMIX, Д.О.О. БЕОГРАД“ из Новог Београда, а предмет заложне изјаве је новчани износ у висини од 550.000 евра, са роком враћања до 18.11.2010. године, а у случају неплаћања са каматом од 20 % на годишњем нивоу, те да се упис заложног права изврши на непокретностима уписаним у зкњ. уложку број ... и КО ...

Заложном изјавом од 08.12.2019. године је обезбеђено потраживање у износу од 200.000 евра, али је ББ од ВВ примио два пута по 25.000 евра, укупно 50.000 евра уз уговорену камату на позајмљени износ од 5 % месечно. Овај износ је био лична

позајмица ББ којом је он желео да побољша пословање фирме и новац је пребачен на рачун фирме. Ради обезбеђења потраживања заложене су непокретности, власништво тужиоца. Другу заложну изјаву од 29.03.2010. године ББ је потписао ради обезбеђивања потраживања у износу од 50.000 евра, с тим да је ВВ тражио да висина новчаног потраживања у заложним изјавама буде 4 пута већа од датих средстава, па је у изјаву унета висина потраживања заложног повериоца од 200.000 евра. Износ од 50.000 евра је ББ узео као физичко лице да би побољшао пословање тужиоца и новац је уплатио на рачун тужиоца. Камата на позајмљени износ је уговорена на месечном нивоу од 5 %. Трећа заложна изјава од 03.02.2011. године је сачињена на износ од 100.000 евра, а стварна висина позајмице је била 25.000 евра, уз уговорену каматну стопу од 5 % на месечном нивоу. Укупно је на рачун тужиоца било уплаћено 127.000 евра. Писмени уговор о зајму није закључен, а новац је требао да врати у роковима који су наведени у заложним изјавама.

Признаницом од 21.03.2020. године ВВ је својим потписом потврдио да је на име повраћаја дела позајмице примио износ од 15.000 евра од ББ и да је смањен укупан дуг од 250.000 евра на 235.000 евра.

Тужени је као извршни поверилац покренуо извршни поступак против тужиоца као извршног дужника пред Основним судом у Сремској Митровици, Судска јединица Инђија, ради наплате потраживања које је обезбеђено спорним заложним изјавама, те је решењем тог суда број И 1724/2013 од 04.02.2014. године одређено извршење према извршном дужнику ради наплате потраживања извршног повериоца у износу од 220.000 евра са каматом почев од 18.11.2010. године па до коначне исплате, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем у тренутку испуњења обавезе као и ради наплате трошкова извршног поступка, продајом непокретности које су предмет заложне изјаве. У поступку принудног извршења је дошло до закључења уговора о продаји 09.05.2014. године непосредном погодбом између тужиоца као извршног дужника – продавца, туженог кога је заступао ВВ, као купца и ГГ из ..., као судског извршитеља Основног суда Стара Пазова, Судске јединице Инђија, у коме је констатовано да је пред тим судом у току извршни поступак ради наплате потраживања извршног повериоца по заложним изјавама које су оверене пред Општинским судом у Инђији, као и да странке чине неспорним постојање наведених заложних изјава, да се њима извршни дужник обавезао да ће извршном повериоцу измирити дуговање закључно са 01.08.2011. године, а како то није учинио да је покренут извршни поступак против извршног дужника. Констатовано је да су све заложне изјаве уписане код РГЗ СКН Инђија. Уговором је одређено да су се уговорне стране споразумеле о условима продаје непосредном погодбом и да су сагласне да је потраживање извршног повериоца према извршном дужнику на дан сачињења уговора (09.05.2014. године) износио 250.000 евра и то 220.000 евра на име главног потраживања и 30.000 евра на камате, те да неопозиво и безтеретно продају непокретност за уговорену купопродајну цену у износу од 28.918.775,00 динара и да је купопродајна цена исплаћена тако што је извршни поверилац наплатио сва своја доспела потраживања која има према извршном дужнику у овом предмету у износу од 28.918.775,00 динара. Уговорне стране су се сагласиле да се код РГЗ СКН Инђија изврши брисање свих уписаних терета у корист извршног повериоца и да је закључењем уговора извршни поверилац намирен за целокупно потраживање по решењу о извршењу укључујући и трошкове извршног поступка, а да је извршни дужник сагласан да се извршни поверилац може уписати као власник непокретности код РГЗ СКН Инђије које су предмет уговора, без даље сагласности и пристанка продавца.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили тужбени захтев тужиоца јер су оценили да су заложне изјаве сачињене у складу са чланом 13. Закона о хипотеци, и да нема услова за утврђење ништавости заложних изјава ни на основу члана 12. и 103. став 1. Закона о облигационим односима. Навели су да су потписивањем уговора о продаји непосредном погодбом, странке фактички извршиле сравњење међусобних дуговања и потраживања, те су утврдили преостали износ потраживања, а хипотека је реализована потписивањем уговора, из којих разлога нема правног основа да се утврди ништавост заложних изјава.

И по оцени Врховног касационог суда произилази закључак да чињеница што је заложним изјавама обезбеђено потраживање од 500.000 евра са каматом у случају неплаћања од 20 % годишње, а да је стварно примљен износ 125.000 евра (на рачун тужиоца је уплаћен износ од 127.000 евра) са уговореном каматом од 5 % месечно, сама по себи не може да доведе до ништавости заложних изјава, јер се морају посматрати и друге утврђене чињенице. Наиме, усменим уговором о зајму је тужени предао ББ износ од 125.000 евра, а на рачун тужиоца је уплаћен износ од 127.000 евра, признаницом од 21.03.2012. године укупан дуг тужиоца према туженом од 250.000 евра је смањен на 235.000 евра (јер је ББ исплатио 15.000 евра ВВ, сину туженог) као и то што је тужени због потраживања од 220.000 евра и каматом од 30.000 евра покренуо извршни поступак против тужиоца, а у коме је закључен уговор о продаји непокретности непосредном погодбом, чији су предмет биле управо заложене непокретности (иако су заложне изјаве гласиле на 500.000 евра). Овим уговором су извршни поверилац и извршни дужник сагласношћу својих воља регулисали све услове продаје, висину потраживања, као и цену по којој ће се непокретности продати, а што је у складу са чланом 122. став 3. тада важећег Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ број 31/2001... 139/2014). Заложне изјаве су реализоване у том извршном поступку и то за укупан дуг од 250.000 евра, а не за износ од 500.000 евра на који износ су издате. Правилно је другостепени суд ценио да су заложне изјаве дате од стране овлашћеног лица у законито спроведеном поступку и у законом прописаној форми. Тужилац није доказао да се у моменту закључења уговора о зајму налазио у стању нужде или у тешком материјалном стању из којих разлога би прихватио да се у заложним изјавама упишу већи износи од износа који су заиста примљени по основу усменог уговора о зајму. Утврђено је да је ББ позајмице узимао ради побољшања предузећа чији је био директор.

Врховни касациони суд је ценио обе ревизије тужиоца, али је нашао да се њиховим наводима не доводи у сумњу правилност пресуђења. Не може се прихватити навод ревидента да је другостепени суд изнео став да је спровођењем извршног поступка легализована незаконитост заложне изјаве чија садржина није тачна. По оцени овог суда ни у поступку извршења није легализована незаконитост заложне изјаве, јер су нижестепени судови правилно оценили да су заложне изјаве сачињене у складу са чланом 13. Закона о хипотеци. Такође је утврђено да су парничне странке имале међусобна дуговања и потраживања и да су потписивањем уговора о продаји непосредном погодбом фактички извршили сравњења тих потраживања и дуговања, те су због стварног стања дуговања прихватили да се закључи уговор о непосредној погодби чиме су реализоване све три заложне изјаве. У поступку извршења тужилац није указивао на евентуалну ништавост основног правног посла, да би 4 године касније (тужба поднета 20.04.2018. године) затражио утврђење ништавости заложних изјава. Тачно је да захтев за утврђење ништавости не застарева, али временска дистанца указује да се тужилац предомислио, а на шта је утицала чињеница да је тужени који је

окончањем извршног поступка стекао право својине на заложеним непокретностима, као власник фирме „Голд инвест плус“ (а у коју су унете некретнине заложене спорним заложним изјавама), касније продате фирми „Лидл“. Између парничних странака су и касније постојала дуговања и потраживања на шта указује и чињеница да је рок по прве две заложне изјаве за враћање зајма био 18.11.2010. године, а треће заложне изјаве је био 01.08.2011. године, а да је тужени предлог ради извршења поднео тек 14.05.2013. године. За решење ове парнице је битна чињеница што су у извршном поступку спорне заложне изјаве које гласе на 500.000 евра реализоване у целини за износ дуга од 250.000 евра и што су међусобна потраживања и дуговања парничних странака измирена.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је оценио да ревизије тужиоца нису основане, па је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Туженом се не досуђују трошкови одговора на ревизију јер та парнична радња није била нужна (члан 154. став 1. ЗПП).

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић