



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 778/2021
17.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судије Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., улица ... број .../..., кога заступа пуномоћник Милош Богдановић, адвокат из ..., против тужених: 1) AG VERTEX INVEST доо Крушевац-у стечају, улица Трг Костурнице број 39 и 2) EUROBANK а.д. Београд, улица Вука Караџића број 10, коју заступа адвокат Светлана Анђелковић-Милошевић, ради утврђења ништавости заложне изјаве, вредност предмета спора 6.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији друготужене, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр. 704/20 од 15.09.2021. године, у седници већа одржаној дана 17.03.2022. године, донео је:

ПРЕСУДУ

I ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија друготужене EUROBANK а.д. Београд изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр. 704/20 од 15.09.2021. године.

II ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца на накнаду трошкова ревизијског поступка, као неоснован.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Краљеву П.бр. 426/19 од 12.11.2019. године у ставу I изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је делимично ништава заложна изјава првотуженог, која је оверена пред Општинским судом у Крушевцу под Ов. број .../... од 30.01.2009. године, која је дата ради уписа заложног права-извршне вансудске хипотеке првог реда у корист друготуженог, ради обезбеђења новчаног потраживања по уговору о пословном револвинг оквирном кредиту број ...-.../... од 26.01.2009. године, на износ од 16.000.000,00 динара, у односу на станове у власништву тужиоца и то стану број ..., површине 51,59м², поткровље и стану број ..., површине 51,70м², поткровље, које се налазе у стамбено-пословној згради у ..., улица ... број ..., која је изграђена на кат. парцели број ...-... КО ... и иста не производи правно дејство, што су тужени дужни да признају и трпе. У ставу II изреке обавезани су тужени да тужиоцу солидарно на име парничних трошкова исплате износ од динара са законском затезном каматом, од извршења пресуде па до исплате.

Допунским решењем од 12.11.2019. године обавезани су тужени да тужиоцу солидарно на име парничних трошкова исплате износ од 63.800,00 динара, са законском затезном каматом од извршења пресуде па до исплате.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж.бр. 704/20 од 15.09.2021. године у ставу 1. изреке одбијена је као неоснована жалба друготужене и потврђена пресуда Привредног суда у Краљеву П.бр. 426/19 од 12.11.2019. године у ставу I изреке. Ставом 2. изреке, преиначена је пресуда Привредног суда у Краљеву П.бр. 426/19 од 12.11.2019. године у ставу 2. изреке, тако што је обавезан друготужени да солидарно са првотуженим исплати парничне трошкове у износу од 350.350,00 динара, а ставом 3. изреке, обавезан је друготужени да тужиоцу плати трошкове другостепеног поступка у износу од 12.000,00 све у року од 8 дана од дана пријема пресуде.

Против пресуде Привредног апелационог суда Пж.бр. 704/20 од 15.09.2021. године друготужена банка је преко пуномоћника из реда адвоката благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је одговорио на ревизију друготужене и предложио да се иста одбије као неоснована. Трошак ревизијског поступка је тражио.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у складу са одредбом члана 408 Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11... са изменама) и утврдио да ревизија друготужене није основана.

У поступку није учињена битна повреда повреда одредбе парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Друге битне повреде поступка се не истичу.

Предмет тужбеног захтева је делимично утврђивање ништавости заложне изјаве првотуженог, која је оверена пред Општинским судом у Крушевцу под Ов. број .../... од 30.01.2009. године, на основу које је извршен упис заложног права-извршне вансудске хипотеке првог реда у корист друготуженог, ради обезбеђења новчаног потраживања по уговору о пословном револвинг оквирном кредиту број ...-.../... од 26.01.2009. године, на износ од 16.000.000,00 динара, у односу на станове у власништву тужиоца и то стану број ..., површине 51,59м², поткровље и стану број ..., површине 51,70м², поткровље, које се налазе у стамбено-пословној згради у ..., улица ... број ..., која је изграђена на кат. парцели број ...-... КО

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у својству купца са правним претходником првотуженог, у својству продавца закључио уговор о куповини стана, који је оверен од стране Општинског суда у Крушевцу дана 10.09.2008. године, под Ов. бр. ..., чији је предмет пренос права својине на два стана и то: стан број ... површине 51,59м² и стана број ..., површине 51,70м², оба на нивоу поткровља, који су изграђени на кат. парцели број .../... КО На основу наведеног уговора, тужилац је исплатио купопродајну цену у износу од 80.000,00 еура.

Дана 26.12.2011. године над првотуженим је отворен поступак стечаја. Тужилац је у стечајном поступку поднео захтев за излучење из стечајне масе и то управо

имовине коју је стекао по основу наведеног уговора, те је у том поступку, преко стручног лица- вештака грађевинске струке, извршена на лицу места идентификација станова у објекту и утврђено је да наведени станови носе ознаку број ... и Према стању у списима предмета, стечајни управник као заступник првотуженог, прихватио је захтев тужиоца за излучење станова број ... и ... (обавештење бр. 17 од 05.02.2014 године.) Даље је утврђено да су друготужени и првотужени закључили уговор о пословном револвинг оквирном кредиту плус, дана 26.01.2009. године. Решењем Општинског суда у Крушевцу Р број 165/09 од 28.01.2009. године и решењем о исправци истог од 30.01.2009. године, одређена је и спроведена укњижба заложног права-извршне вансудске хипотеке првог реда на непокретности у власништву заложног дужника, овде првотуженог, и на становима, који су у том моменту били продати по наведеном купопродајном уговору тужиоцу, ради обезбеђења потраживања друготуженог из уговора о пословном револвинг оквирном кредиту.

Тужилац сматра да првотужени није био власник предметних станова у моменту давања заложне изјаве, тако да је изјава дата супротно закону, због чега је поднео ову тужбу са захтевом да се утврди њена ништавост.

Нижестепени судови су закључили да је основан тужбени захтев тужиоца. То са разлога што је заложна изјава дата након продаје непокретности које су сада предмет залоге и као таква је ништава, без обзира што је залогодавац у моменту њеног сачињавања у јавним књигама био уписан као власник непокретности. Утврђено је да у моменту када је заложна изјава дата, правни претходник првотуженог није имао право својине на предметној непокретности, јер је Уговором који је закључио са тужиоцем 10.09.2008. године, располагао тим својим правом, и на основу извршене купопродаје непокретности (предметних станова) такво право коначно изгубио. Чињеница да губитак права није био праћен евидентирањем насталог права стицаоца, не чини овакво располагање правног претходника првотуженог дозвољеним, ни пуноважним. Стога је применом одредби члана 14. и 15. Закона о хипотеци и одребе члана 103. Закона о оаблигационим односима, усвојен захтев тужиоца и утврђена делимична ништавост предметне заложне изјаве у односу на станове тужиоца.

Врховни касациони суд налази да је побијана одлука донета правилном применом материјалног права. Разлоге који су наведени у побијаној одлуци прихвата и ревизијски суд. Ревизија друготужене није основана.

Према одредби члана 14. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“ 115/2005) који је важио у време овере заложне изјаве и уписа заложног права, прописано је да једнострана хипотека настаје на основу заложне изјаве. Заложна изјава је исправа сачињена од стране власника, којом се он једнострано обавезује да уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом.

Према наведеној одредби закона, заложна изјава на основу које се на непокретности установљава хипотека, мора бити дата од стране власника, односно лица које има све атрибуте права својине који су неопходни да би то лице могло да неопозиво овласти повериоца да, ако дуг не буде плаћен о доспелости, наплати

потраживање из цене добијене продајом, односно да у корист свог повериоца установи извршну вансудску хипотеку из члана 15. Закона о хипотеци.

Тачни су наводи ревидента, да је упис у јавним књигама, услов стицања права својине и с обзиром на начело поуздања у јавне књиге, постоји претпоставка савесности трећих лица која се приликом стицања стварних права на непокретностима поуздају у податке који су у јавним књигама евидентирани.

Међутим, када се утврди као у конкретном спору, да је давалац заложне изјаве-првотужени, у време када је оверио заложну изјаву на основу које је уписана хипотека на непокретностима, пре тога продао непокретности и тако изгубио право својине на њима, тада је давање заложне изјаве у циљу да се изврши упис заложног права-хипотеке на непокретностима које више нису у својини даваоца изјаве (првотуженог), располагање имовином супротно принудним прописима, а као такво ништаво, сагласно одредби члана 103. Закона о облигационим односима.

Одредбом члана 12. Закона о облигационим односима је прописано да у заснивању облигационих односа и остваривању права и обавеза из тих односа, странке су дужне да се придржавају начела савесности и поштења. Начело савесности и поштења је део јавног поретка и добрих обичаја и врста стандарда којим се допуњује позитивно право, тако да не може бити занемарено при оцени пуноважности правних послова. Дати заложну изјаву на основу које је уписана хипотека на имовини која је пре тога продата (туђа имовина) нити је законито ни поштено.

На основу свега изложеног, заложна изјава првотуженог, која је оверена пред Општинским судом у Крушевцу под Ов. број .../... од 30.01.2009. године, дата ради уписа заложног права-извршне вансудске хипотеке првог реда у корист друготуженог, ради обезбеђења новчаног потраживања по уговору о пословном револвинг оквирном кредиту број ...-.../... од 26.01.2009. године, делимично ништава и иста не производи правно дејство у односу на имовину тужиоца, како су то закључили нижестепени судови.

С обзиром да не постоје разлози због којих је ревизија изјављена, као ни разлози на које пази по службеној дужности, Врховни касациони суд, на основу процесног овлашћења из члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одбио је ревизију друготужене и одлучио као у ставу 1 изреке пресуде.

Тужиоцу нису досуђени трошкови за одговор на ревизију, јер одговор није ни био нужан у овој парници и није нужни трошак који би се досудио на терет друготуженог. Стога је на основу члана 165. Закона о парничном поступку одлучено као у ставу 2 изреке пресуде.

**Председник већа-судија
Бранко Станић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић