



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI KASACIONI SUD**  
**Rev 1483/10**  
**26.10.2010. godina**  
**Beograd**

Vrhovni kasacioni sud, u veću sastavljenom od sudija Snežane Andrejević, predsednika veća, Milomira Nikolića i Mihaila Rulića, članova veća, u predmetu predlagača J.P. iz B.C., čiji je punomoćnik C.Š. advokat iz B., protiv protivnika predlagača M. d.o.o. iz N.S., koga zastupa Č.P. advokat iz N.S., radi brisanja založnog prava, odlučujući o reviziji predlagača izjavljenoj protiv rešenja Okružnog suda u Pančevu Gž.486/09 od 30.03.2009. godine, u sednici održanoj 26.10.2010. godine, doneo je

**R E Š E N J E**

ODBIJA SE kao neosnovana revizija predlagača J.P. izjavljena protiv rešenja Okružnog suda u Pančevu Gž.486/09 od 30.03.2009. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Rešenjem Okružnog suda u Pančevu Gž.486/09 od 30.03.2009. godine odbijena je kao neosnovana žalba predlagača i potvrđeno rešenje Opštinskog suda B.C. Dn. ... od 17.04.2008. godine kojim je odbijen predlog predlagača radi brisanja založnog prava - hipoteke na osnovu rešenja Dn. ... od 08.10.2001. godine na zgradi na parceli br. ... i ..., uknjiženo u zk.ul. ... KO B.C.

Protiv pravnosnažnog drugostepenog rešenja predlagač je blagovremeno, preko punomoćnika, izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni kasacioni sud je ispitao pobijano rešenje na osnovu člana 399. u vezi člana 412. Zakona o parničnom postupku (ZPP) („Službeni glasnik RS“, br.125/04), koje se primenjuju na osnovu člana 55. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik RS“, br.111/09), budući da je revizija protiv drugostepene odluke izjavljena pre 29.12.2009. godine te je utvrdio da revizija predlagača nije osnovana.

U postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 2. tačka 9. ZPP, na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti. Revizijom se neosnovano ukazuje na povredu postupka iz stava 2. tačka 12. istog člana, budući da je pobijana odluka jasna, nije protivrečna, sadrži razloge o bitnim činjenicama i nema nedostataka zbog kojih

se ne može ispitati, a drugostepeni sud je ocenio navode žalbe od značaja saglasno članu 382. ZPP.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, rešenjem Opštinskog suda u B.C. br. Dn. ... od 08.10.2001. godine na osnovu hipotekarne izjave od 28.06.2001. godine dozvoljena je uknjižba založnog prava za iznos od 210.000,00 DEM na nepokretnostima predlagača u korist protivnika predlagača. Ovo založno pravo na nepokretnosti zasnovano je kao sredstvo obezbeđenja plaćanja po ugovoru o kupoprodaji mašina za proizvodnju drvenih gajbi koji je zaključen 28.06.2001. godine između protivnika predlagača kao prodavca i Preduzeća ... iz R. kao kupca. Hipotekarni poverilac je isporučio mašine u vrednosti od oko 70.000,00 DEM, međutim svoju ugovornu obavezu nije ispunio do kraja, te ga je kupac obavestio da raskida ugovor dopisom od 02.12.2002. godine. Presudom Trgovinskog suda ... od 14.04.2005. godine odbačena je tužba u delu kojim je traženo da se raskine ugovor o kupoprodaji zaključen između Preduzeća ... iz R. i Preduzeća M. iz N.S. 28.06.2001. godine zbog neispunjenja, kao nedozvoljena, smatrajući da je taj ugovor već raskinut.

Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su pravilno odbili predlog predlagača radi brisanja založnog prava - hipoteke.

Odredbom člana 68. Zakona o osnovama svojinskopравnih odnosa („Službeni list SFRJ“ br.6/80, 36/90 i „Službeni list SRJ“ br.29/96), koja se primenjuje u ovoj pravnoj stvari propisano je da prestanak hipoteke može se tražiti kad hipotekarni dužnik plati potraživanje obezbeđeno hipotekom; kad se hipotekarni poverilac odrekne hipoteke pismenom izjavom datom kod nadležnog državnog organa koji vodi javnu knjigu u koju je upisana hipoteka; kad je isto lice steklo pravo svojine i hipoteke na istoj nepokretnosti i kad propadne nepokretnost opterećena hipotekom, ako ne bude obnovljena.

Odredbom člana 44. Zakona o hipoteci („Službeni glasnik RS“ br.115/05) koji je stupio na pravnu snagu 03.01.2006. godine, a primenjuje se od 25.02.2006. godine kada su prestale da važe odredbe iz člana 36. - 69. Zakona o osnovama svojinskopравnih odnosa, propisano je da se ispis hipoteke na zahtev vlasnika vrši samo ako je dug isplaćen u potpunosti. Zahtev iz stava 1. ovog člana sadrži: 1) pismenu izjavu hipotekarnog poverioca da pristaje na ispis hipoteke; ili 2) pravnosnažnu sudsku odluku kojom se utvrđuje da je potraživanje hipotekarnog poverioca prestalo. Poverilac je dužan da dozvoli brisanje hipoteke ukoliko mu je potraživanje u celosti isplaćeno. Poverilac je dužan da izda dužniku i vlasniku hipotekovane nepokretnosti potvrdu o izmirenom dugu, bez

odlaganja, nakon izmirenja duga i da mu da saglasnost za brisanje hipoteke. Odredbe Zakona o hipoteci ne primenjuju se na hipoteke zasnovane do dana njegovog stupanja na snagu, osim ako se ugovorne strane drukčije sporazumeju.

U konkretnom slučaju brisanje ovog založnog prava u zemljišnoj knjizi može se zahtevati samo ako se hipotekarni poverilac, protivnik predlagača, odrekne hipoteke, na osnovu isprava sastavljenih u obliku koji je propisan za njihovu valjanost, a to su javne isprave ili one privatne isprave na kojima je potpise overio sud, kao u drugim slučajevima propisanim članom 68. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa.

Po oceni Vrhovnog kasacionog suda, činjenica što je raskinut ugovor o kupoprodaji, koji je bio osnov za zasnivanje hipoteke, nema uticaja na prestanak ovog založnog prava. U slučaju raskida ugovora posledice su propisane odredbama čl.124 - 138. Zakona o obligacionim odnosima. Raskid ugovora nema za posledicu prestanak potraživanja, kao jedan od razloga za prestanak hipoteke u skladu sa članom 68. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa.

Stoga je neosnovano ukazivanje u reviziji da je raskidom ugovora o kupoprodaji, na osnovu kojeg je zasnovana hipoteka u cilju plaćanja kupoprodajne cene, ispunjen uslov za prestanak hipoteke. U tom slučaju dejstvo raskida ugovora nema pravne posledice prestanka obaveze u smislu člana 295. Zakona o obligacionim odnosima, na koji se u reviziji neosnovano ukazuje. Zato je pravilno primenjeno materijalno pravo kada je zbog raskida ugovora odbijen predlog za brisanje založnog prava na nepokretnosti - hipoteke.

Iz navedenih razloga, Vrhovni kasacioni sud je odlučio kao u izreci na osnovu člana 405. stav 1. u vezi člana 412. ZPP.

Predsednik veća - sudija

Snežana Andrejević, s.r.