



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 122/2021
27.01.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Лазар Гутеша адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Предраг Марић адвокат из ..., ради утврђења ништавости заложне изјаве, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1123/20 од 16.07.2020. године, у седници већа одржаној 27.01.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1123/20 од 16.07.2020. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Вршцу П 6/19 од 05.12.2019. године, усвојен је тужбени захтев и утврђена ништавост заложне изјаве оверене код Основног суда у Вршцу Ов 2439/2014 од 14.05.2014. године од стране тужиоца, као заложног дужника у корист туженог, као заложног повериоца, те су стављене ван снаге све њене одредбе и одређено брисање исте на непокретностима у Улици ... бр. ..., уписаним у ЛН бр. .. КО ..., парцела број ..., земљиште под зградом – објектом од 1 ар 43 м², земљиште под зградом – објектом од 13 м², земљиште уз зграду – објекат од 2 ара 16 м², са стамбеном зградом и помоћном зградом, и обавезан тужени да тужиоцу плати износ од 122.100,00 динара на име трошкова поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1123/20 од 16.07.2020. године, ставом првим и другим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Вршцу П 6/19 од 05.12.2019. године тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди ништавост заложне изјаве оверене пред Основним судом у Вршцу Ов 2439/2014 од 14.05.2014. године од стране тужиоца, као заложног дужника у корист туженог, као заложног повериоца, да се ставе ван снаге све њене одредбе и одреди брисање исте на непокретностима у Улици ... бр. ..., уписаним у ЛН ... КО ..., парцеле број ..., земљиште под зградом – објектом од 1 ар 43 м², земљиште под зградом – објектом од 13 м², земљиште уз зграду – објекат од 2 ара и 16 м², са стамбеном зградом и помоћном

зградом, и обавезе тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 122.100,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 182.550,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено, преко пуномоћника, изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију. Трошкове ревизијског поступка је тражио.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 87/18)- у даљем тексту: ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није дошло до повреде поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП јер, супротно наводима ревизије, другостепени суд није вршио поновну оцену доказа нити утврдио другачије чињенично стање од оног које је утврђено првостепеном пресудом већ је, налазећи да су одлучне чињенице правилно и потпуно утврђене, правилном применом материјалног права преиначио нижестепену пресуду на основу члана 390. став 1 тачка 4. ЗПП. Битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се у ревизији тужиоца указује наводима да постоји контрадикторност пресуде са стањем у списима предмета, не представља ревизијски разлог према члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је оверио заложну изјаву пред Основним судом у Вршцу Ов 2439/2014 од 14.05.2014. године, ради обезбеђења новчаног потраживања туженог по писменом уговору о зајму који су закључили 13.05.2014. године на износ од 20.000 евра са роком враћања 3 месеца, најкасније до 13.08.2014. године. Наведеном заложном изјавом тужилац је неопозиво овластио туженог, да се, уколико дуг по уговору о зајму не исплати у уговореном року, може наплатити из цене добијене продајом непокретности уписане у ЛН .. КО ..., парцела ... - породична стамбена зграда са помоћном зградом у ..., у улици ... бр. ..., земљиште под зградом и другим објектом површине 372 м², земљиште под зградом и другим објектом површине 13 м² и земљиште уз зграду - објекат површине 216 м², у вансудском поступку, уз истовремену дозволу да се на основу ове изјаве на описаним непокретностима упише хипотека у корист туженог ради обезбеђења новчаног потраживања од 20.000 евра. Након потписивања и овере заложне изјаве тужени је исплатио тужиоцу 10.000 евра на руке у кући тужиоца, у присуству његових синова. Утврђено је да су уговор о зајму и заложна изјава сачињени на инсистирање туженог, како би обезбедио потраживање уговорене камате од 7% месечно на износ зајма од 10.000 евра, са роком враћања од годину дана, на шта је тужилац пристао јер му је новац био неопходан. Тужилац је туженом враћао новац сваког месеца у различитим износима и о томе водио сопствену евиденцију, а за исплату месечних рата за октобар, новембар и децембар 2014. године предао је аутомобил марке „Ауди А6“, регистрован преко његове фирме ДОО „АА превоз“, процењен на 2.800 евра, ВВ, сведоку у овом

поступку, с тим што је новац задржао тужени, тако да је до 31.10.2015. године према сопственој евиденцији туженом вратио укупан износ од 15.400 евра. Тужилац је и раније позајмљивао новац од туженог и то по уговору о зајму од 23.08.2011. године износ од 9.600 евра, с тим што се заправо радило о зајму 5.000 евра са каматом од 10%, који је враћен у целости након продужења рока, и по уговору о зајму од 04.04.2012. године износа од 11.000 евра, што је представљало продужење рока за први уговор о зајму са преосталом каматом. У време закључења спорног уговора о зајму тужилац је живео у домаћинству са супругом и два сина, а осим куће која је била предмет заложне изјаве тужилац је био власник и купац већих површина пољопривредног земљишта које је обрађивао, бавио се сточарством (товом свиња) и поседовао породичну фирму која се бавила различитим делатностима и доносила му добре приходе. Тужени је у време закључења спорног уговора о зајму живео у домаћинству са родитељима и братом, не поседује имовину, а пре осам година био је запослен у очевој приватној фирми. Тужени је 01.03.2016. године против тужиоца поднео предлог за извршење јавном продајом непокретности на основу заложне изјаве тужиоца од 14.05.2014. године и поступак извршења у предмету И 185/16 од 02.03.2016. године је у току.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да се новчани износ наведен у заложној изјави не односи на вредност обезбеђеног потраживања, већ на већу вредност означену као главница, па како нису приказани главница и камата у складу са одредбама Закона о хипотеци, оспорена заложна изјава не садржи све елементе предвиђене чланом 12. став 3. Закона о хипотеци, због чега је супротна принудним прописима и ништава на основу члана 103. Закона о облигационим односима.

Другостепени суд је оценио да су нижестепеном пресудом правилно утврђене одлучне чињенице али да је материјално право погрешно примењено, па је првостепену пресуду преиначио и одбио тужбени захтев. По становишту тог суда, полазећи од тога да је предмет спора утврђење ништавости заложне изјаве а не ништавости уговора о зајму, нити раскид тог уговора, у конкретном случају уговор о зајму није зеленашки уговор у смислу члана 141. Закона о облигационим односима, а оспорена заложна изјава дата је у свему према релевантним одредбама Закона о хипотеци.

По становишту Врховног касационог суда, другостепена пресуда донета је правилном применом материјалног права.

Одредбом члана 2. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 – Одлука УС и 83/2015), прописано је да је хипотека заложно право на непокретности, које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, без обзира у чијој својини се непокретност налази, док је чланом 14. наведеног Закона прописано да једнострана хипотека настаје на основу изјаве воље власника непокретности – заложне изјаве (став 1.); заложна изјава из става 1. овог члана је исправа сачињена од стране власника непокретности, којом се он једнострано обавезује да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирања обезбеђеног потраживања на начин прописан законом (став 2.); заложна изјава о заснивању једностране хипотеке по форми и садржини одговара уговору о хипотеци (став 3); упис једностране хипотеке на основу заложне изјаве врши се на захтев повериоца. Обавезни елементи уговора о хипотеци прописани

су чланом 12. Закона о хипотеци, који у ставу 1. тачка 3. предвиђа да уговор о хипотеци садржи нарочито прецизне податке о потраживању које се обезбеђује, валути обрачуна и валути плаћања, износу појединих рата и времену њихове доспелости и месту и начину плаћања, односно податке о главном потраживању, каматној стопи или другим елементима на основу којих се може одредити висина камате, место и начин плаћања камате, као и износ других споредних давања ако су уговорена, роковима доспевања потраживања, односно начину на који се одређује доспелост, ако рок није одређен. Према члану 103. став 1. Закона о облигационим односима, уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила на упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

По оцени ревизијског суда, применом цитираних законских одредби на утврђено чињенично стање, правилан је закључак другостепеног суда да у конкретном случају нису испуњени услови за утврђење ништавости заложне изјаве коју је тужилац дао за обезбеђење новчаног потраживања туженог по уговору о зајму, на основу члана 103. став 1. и члана 141. Закона о облигационим односима. Наиме, у ситуацији када се тужбени захтев тужиоца заснива на чињеничним тврдњама да је уговор о зајму зеленашки уговор сходно члану 141. став 1. ЗОО, јер је за предмет имао мањи износ позајмице од износа наведеног у уговору уз истовремено уговарање месечне каматне стопе изнад законом дозвољене, чиме је тужени за себе уговорио несразмерну имовинску корист, а да се при томе не захтева утврђење потпуне или делимичне ништавости уговора, нити се тражи раскид уговора, питање ништавости уговора о зајму по том основу разматрано је као претходно правно питање. Стога је правилно другостепени суд оценио да предметни уговор о зајму није ништав правни посао јер је за такво утврђење, поред уговарања очигледне несразмерне користи са оним што је другом дато или учињено, нужен услов и постојање стања нужде или тешког материјалног стања друге уговорне стране, односно постојање недовољног искуства, лакомислености или зависности. Такве околности у овом случају нису утврђене. Напротив, утврђено је да тужилац поседује значајну имовину и да је дугогодишњи предузетник и привредник са обимом послова велике вредности, па се пословна инвестиција због које је позајмио новац не може сматрати његовим тешким материјалним стањем нити стањем нужде, као што се из истих разлога тужилац не може сматрати лакомисленим или зависним лицем, односно лицем са недовољним искуством, тим пре што је и раније позајмљивао новац од туженог.

У изложеној ситуацији, оспорена заложна изјава не може бити ништава јер је њена садржина у сагласности са важећим писменим уговором о зајму у циљу чијег обезбеђења је сачињена, сходно члану 12. став 1. тачка 3. Закона о хипотеци. Како је утврђено да је тужилац својом слободном вољом закључио уговор о зајму и потписао заложну изјаву од 14.05.2014. године, не постоје ни други разлози ништавости према члану 103. став 1. ЗОО, јер заложна изјава није противна принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима.

Нису основани наводи ревизије да су правила о оцени изведених доказа и о терету доказивања различито примењена од стране нижестепених судова, чиме се оспорава и правилност утврђеног чињеничног стања у другостепеној пресуди. Ово стога што другостепени суд, супротно наводима ревизије, није легализовао зеленашки правни посао, већ је на бази утврђених одлучних чињеница, напред изложених, правилном применом материјалног права одлучио о основаности тужбеног захтева.

Из наведених разлога, одлучено је као у ставу првом изреке, на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

Одлука о трошковима ревизијског поступка из става другог изреке пресуде, донета је применом одредбе члана 154. став 1. ЗПП, јер трошкови одговора на ревизију не претстављају трошкове потребне за вођење парнице.

**Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**