



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2427/2021
05.04.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Наташа Ботић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., Република ..., чији је пуномоћник за пријем писмена ВВ из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2696/20 од 11.02.2021. године, у седници већа одржаној 05.04.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2696/20 од 11.02.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 673/17 од 21.07.2020. године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је ништав уговор о зајму бр. УОП. .../..., који је закључен и оверен код јавног бележника Весне Милков 05.05.2016. године, те да се утврди да је ништава заложна изјава бр. ОПУ. 834-216, оверена код јавног бележника истог дана и да се обавезе тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере забране располагања и отуђења непокретности и спровођење хипотекарне продаје непокретности тужиоца уписаних у земљишно - књижни уложак бр. ... КО ..., и то парцеле од бр. ... до ..., набројане у изреци пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2696/20 од 11.02.2021. године, ставом првим изреке одбијена је жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 673/17 од 21.07.2020. године. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба праничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Због битне повреде одредбе из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се ревизијом указује тврдњом о непотпуно утврђеном чињеничном стању и погрешној оцени доказа, ревизија се не може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени као зајмодавац и тужилац као зајмопримац закључили су уговор о зајму 05.05.2016. године. Тужени се обавезао да тужиоцу преда новчани износ од 90.000,00 евра без камате, са роком враћања – 01.08.2017. године. Уговором о зајму предвиђена су средства обезбеђења тако што се тужилац-зајмопримац обавезао да преда туженом-зајмодавцу, заложну изјаву на основу које зајмодавац може упистати хипотеку првог реда на земљишту у својини зајмопримца у укупној површини од 62.516 м², уписаном у лист непокретности бр. ... КО Заложном изјавом од 05.05.2016. године, тужилац је ради обезбеђења потраживање туженог по наведеном уговору засновао хипотеку, односно извршну вансудску хипотеку на непокретностима уписаним у лист непокретности бр. ... КО ..., као власништво тужиоца, уз сагласност своје супруге. Уговор о зајму и заложна изјава оверени су пред јавним бележником 05.05.2016. године. Приликом закључења уговора и давања заложне изјаве пред јавним бележником, тужилац је изразио слободну вољу за давање заложне изјаве, неопозиво и безусловно је овластио туженог - повериоца да уколико потраживање не буде плаћено о доспелости, да се може наплатити продајом заложене непокретности и упозорен је на све последице неиспуњења обавезе о доспелости. Тужиоцу су пред јавним бележником предочене последице зеленашког уговора и он сам је изјавио да уговор и заложну изјаву не даје из стања нужде, као и то да је заложна изјава извршна исправа што даје повериоцу право да заложену непокретност прода у вансудском поступку намирења. Решењем РГЗ СКН Богатић од 09.05.2016. године уписана је извршна вансудска хипотека на непокретности, ради обезбеђења новчаног потраживања у износу од 90.000 евра у корист туженог. Тужилац је туженом 15.05.2016. године вратио део дуга у износу од 24.220 евра. Тужени је у вансудском поступку намирења свог потраживања из уговора о зајму као законски заступник власника хипотекарних непокретности са привредним друштвом „ГГ“ доо ..., закључио уговор о купопродаји непокретности непосредном погодбом 25.06.2019. године, чиме је предметне непокретности отуђио. Кривична пријава коју је тужилац поднео против туженог због кривичног дела преваре је одбачена решењем Основног јавног тужилаштва у Новом Саду Кт. 878/19 од 25.04.2019. године. Приватна тужба због кривичног дела коју је тужилац поднео против туженог, одбијена је решењем Основног суда у Новом Саду К 1201/2019 од 30.07.2019. године.

По оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови одлучили одбијањем тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора о зајму и заложне изјаве.

Према члану 557. став 1. Закона о облигационим односима уговором о зајму обавезује се зајмодавац да преда у својину зајмопримцу одређену количину новца или других замењивих ствари, а зајмопримац се обавезује да му врати после извесног времена исту количину новца, односно исту количину ствари исте врсте и истог квалитета.

Одредбом члана 2. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/2005..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. истог 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 место и начин 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.

Одредбом члана 103. став 1. ЗОО прописано је да уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

Нижестепени судови су правилно применили материјално право, с обзиром да и по оцени ревизијског суда у овом случају нису испуњени услови за утврђење ништавости уговора о зајму и заложне изјаве коју је тужилац дао за обезбеђење новчаног потраживања туженог по уговору о зајму, на основу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима. Уговор о зајму закључен између тужиоца и туженог дана 05.05.2016. године настао је сагласном изјавом воље уговорних страна. Стварна воља уговорних страна је била да тужени да тужиоцу новчану позајмицу. Није утврђено да је заједничка намера тужиоца и туженог била да се уговором о зајму и хипотекарном изјавом тужиоца обезбеди недозвољено потраживање које тужени има према сада бившем зету тужиоца. Чак и у ситуацији постојања намере да се уговором о зајму прикрије неки други уговор, терет доказивања да други уговор постоји и да није правно ваљан био је на тужиоцу, на основу чега се неосновано ревизијом указује да је зајам био привидан правни посао који нема дејство међу уговорним странама, те да се радило о неком другом недозвољеном уговору, у смислу члана 66. ст. 1. и 2. ЗОО. Тужилац је вратио део дуга из уговора о зајму и делимичним испуњењем потврдио да се ради о правном односу зајма. Приликом закључења уговора о зајму и давања заложне изјаве није било мана у вољи уговорних страна, нити тужиоца као даваоца заложне изјаве. Заложна изјава је дата у законом прописаној форми пред јавним бележником и тужилац је упозорен на последице давања исте.

У овој ситуацији, оспорена заложна изјава је у складу са важећим писменим уговором о зајму у циљу чијег је обезбеђења и 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, не постоје разлози ништавости

према члану 103. ств 1. ЗОО, јер уговор о зајму и заложна изјава нису противни принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима.

Имајући у виду да се ревизијом оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и оцене изведених доказа, што у смислу члана 407. став 2. ЗПП није дозвољен ревизијски разлог, одлучено је као у изреци пресуде.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Кекрез,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић