



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 7219/2021**  
**20.04.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драган Видановић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Тихомир Шипрага, адвокат из ..., против тужене „Eurobank“ а.д., са седиштем у Београду, као правног следбеника „Eurobank EFG“ а.д. са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Светлана Анђелковић-Милошевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7582/19 од 01.04.2021. године, у седници одржаној 20.04.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужене изјављена против става првог изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7582/19 од 01.04.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 2246/16 од 03.06.2019. године, ставом I изреке, утврђено је да је ништава заложна изјава оверена пред Првим општинским судом у Београду I/1 Ов. бр. 2657/08 од 21.02.2008. године издата у корист тужене, па је наложено туженој да на основу пресуде изврши брисање хипотеке уписане на стану број .. у ... бр. .. у Београду, који је уписан у Катастар непокретности КО ..., број листа непокретности .., на кат. парцели број .. . Ставом II изреке, одбијен је предлог за прекид поступка до правноснажног окончања поступка који се води пред Првим основним судом у Београду Кппр бр. 60/18. Ставом III изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 497.250,00 динара. Ставом IV изреке, обавезана је тужена да умешачу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 127.500,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 7582/19 од 01.04.2021. године, ставом првим изреке, одбио као неосноване жалбе тужиоца и туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 2246/16 од 03.06.2019. године у делу става првог изреке којим је одлучено о захтеву за утврђење ништавости заложне изјаве и у ставовима другом, трећем и четвртном изреке. Ставом другим изреке, укинута је

пресуда Вишег суда у Београду у преосталом делу става првог изреке и одбачена тужба тужиоца у делу којим је тражено да се наложи туженом да на основу наведене пресуде изврши брисање хипотеке уписане на стану број .. у ... број .. у Београду, који је уписан у Катастар непокретности КО ..., број листа непокретности ..., на кат. парцели .. . Ставом трећим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђено решење Вишег суда у Београду П 2246/16 од 05.07.2019. године. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца и умешача на страни тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде у ставу првом изреке, тужена је благовремено изјавила посебну ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је доставио одговор на ревизију, са захтевом за накнаду ревизијских трошкова.

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

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у регистру непокретности уписан као власник на трособном стану број .., на ... спрату стамбене зграде у Београду, ... број .., површине 84 м<sup>2</sup>. Овим станом тужилац је располагао у корист умешача ББ уговором о купопродаји судски овереним 17.04.2001. године. Умешач се по закључењу овог уговора није уписала у Катастру непокретности као нови власник. Дана 21.02.2008. године судски је оверена zaloжна изјава у којој је као њен давалац означен тужилац. Овом изјавом је дозвољен упис zaloжног права на непокретности – трособном стану број .. у стамбеној згради у ... број .. у Београду КО ... . У изјави је наведено да је дата ради обезбеђења новчаног потраживања овде тужене банке, као повериоца, по уговору о кредиту од 20.02.2008. године, који је закључен са непарничарем „АБН“ д.о.о., чији је законски заступник директор Бојан Богезе, а у износу кредита од 161.180 ЦХФ у динарској противвредности по куповном курсу банке. У току 2008. године тужилац је на адресу новог стана у коме живи од 2001. године, од тужене банке добио обавештење у коме је наведено да је жирант фирме која њему није била позната, да та фирма касни са плаћањем дуга по основу кредита и да је на предметном стану конституисана хипотека као гаранција за обавезе из наведеног уговора о кредиту. Одмах је извршио проверу у туженој банци и када му је показана zaloжна изјава, обавестио је банку да се на тој изјави не налази његов потпис, као и да он више није власник предметног стана. Након тога, дана 25.10.2008. године, дао је изјаву пред надлежним органом МУП-а у којој је навео да на хипотекарној изјави од 21.02.2008. године није његов потпис и да ту изјаву није дао. Предметна хипотека уписана је у регистру непокретности 07.07.2008. године. Тужена банка је као извршни поверилац против тужиоца као извршног дужника покренула поступак за извршење и решењем о извршењу од 28.06.2012. године, одређено је извршење према тужиоцу на основу оспорене zaloжне изјаве ради намирења потраживања извршног повериоца по уговору о кредиту од 20.02.2008. године продајом предметног стана. Приговор туженог као извршног дужника је одбијен решењем од 14.01.2016. године. Дана 30.05.2017.

године одржана је јавна продаја у поступку извршења и предметна непокретност је продата ради намирења потраживања тужене и предата је трећем лицу као купцу. Умешач ББ је као тужиља 08.06.2017. године поднела тужбу против овде тужиоца и тужене банке, са захтевом да се утврди да је ништава и да не производи правно дејство заложна изјава судски оверена 21.02.2008. године, те да се обавезу тужени да јој на име накнаде штете солидарно исплате 18.887.283,90 динара са припадајућом законском затезном каматом. Према налазу и мишљењу судског вештака за област графоскопије, утврђено је да потписи на заложној изјави од 21.02.2008. године, на решењу РГЗ Служба за катастар непокретности Београд од 29.02.2008. године и на захтеву за упис хипотеке од 22.02.2008. године нису аутентични потписи тужиоца, те да се ради о имитацији рукописа.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да с обзиром да потпис на оспореној заложној изјави није аутентичан потпис тужиоца, већ да је имитиран, следи да заложна изјава оверена 21.02.2008. године пред судом није дата од стране тужиоца, нити је иста потписана од стране тужиоца, који у време давања заложне изјаве није ни био власник предметне непокретности коју је раније отуђио, па је заложна изјава ништава у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, због чега је тужбени захтев за утврђење ништавости заложне изјаве усвојен.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев.

Закон о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/2005 – основни текст), који је важио у време давања оспорене заложне изјаве, чланом 14. прописивао је да једнострана хипотека настаје на основу заложне изјаве (став 1.); заложна изјава је исправа сачињена од стране власника, којом се он једнострано обавезује, уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом (став 2.); заложна изјава по форми и садржини одговара уговору о хипотеци (став 3.); упис хипотеке на основу заложне изјаве врши се на захтев власника или повериоца (став 4.).

Следом цитиране законске одредбе, да би заложна изјава производила правно дејство, основни услов је да је изјаву дао власник. У конкретном случају, потпис на заложној изјави је фалсификован и не припада тужиоцу који је у тренутку давања заложне изјаве у регистру непокретности био уписан као власник хипотековане непокретности. Из тог разлога ова изјава јесте ништава. Уз то, тужилац није био обавештен о упису хипотеке, нити је потпис на захтеву за упис хипотеке његов потпис, већ је о чињеници уписа хипотеке на предметној непокретности обавештен тек након седам година од уписа, непосредно пре покретања извршног поступка против њега као извршног дужника ради реализације заложне изјаве.

Из изнетих разлога, неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права од стране нижестепених судава.

Без утицаја је позивање у ревизији на одредбу члана 60. тада важећег Закона о државном премеру и катастру којим је прописано да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу уписом у Катастар непокретности (конститутивност уписа), те да у тренутку давања заложне изјаве и уписа хипотеке у Катастар непокретности,

тужилац је био уписан као њен власник, а не умешач, те тужилац јесте био власник ове непокретности па се тужена банка има сматрати савесним трећим лицем које се основано поуздало у упис сходно члану 61. Закона о државном премеру и катастру. Наиме, оспорена заложна изјава је ништава из разлога што је потпис тужиоца, који јесте био уписан као власник хипотековане непокретности у тренутку сачињавања заложне изјаве, фалсификован.

Тужена у ревизији понавља наводе који су истицани у жалбеном поступку да судови чињенице у вези аутентичности потписа тужиоца нису могли утврђивати у парничном поступку, позивајући се на одредбу члана 8. ЗПП. Међутим, како Врховни касациони суд у поступку по ревизији не испитује правилност утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да је чланом 407. став 2. ЗПП искључена ревизија из овог разлога, осим у случају из члана 403. став 2. тог Закона, што овде није случај, ови наводи нису образлагани.

Неосновано се ревизијом указује на непостојање правног интереса тужиоца за утврђивање ништавости заложне изјаве с обзиром на чињеницу да је предметна непокретност продата у извршном поступку и предата купцу, те да је дејство заложне изјаве продаја непокретности и брисање хипотеке из листа непокретности престало само по себи. Да би постојао правни интерес тужиоца за утврђење ништавости заложне изјаве, услов је да то утврђење судском пресудом има реперкусије и да је од утицаја на тужиочева права и обавезе. Правилно су нижестепени судови закључили да правни интерес тужиоца постоји, код чињенице да је умешач у овој парници против тужиоца и тужене банке поднела тужбу за накнаду штете јер је остала без стана који је био предмет заложне изјаве. Основни циљ подношења тужбе у овој правној ствари није да се утврди право власништва на непокретности, већ да се из правног поретка уклони изјава коју тужилац никада није дао. Законом о облигационим односима, и то чланом 109. став 1. прописано је да на ништавост суд пази по службеној дужности и да се на њу може позвати свако заинтересовано лице, што значи правни интерес у конкретном случају. Стога не стоји став који се износи у ревизији да се ништавост неког правног посла не може утврђивати након његове реализације.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у питање правилност побијане пресуде, Врховни касациони суд је ревизију тужене одбио као неосновану и одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка је одбијен, с обзиром да састав одговора на ревизију не представља потребан трошак, у смислу члана 154. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**