



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 11595/2023
10.05.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Божо Прелевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Горан Атанацковић, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Невена Лековић, адвокат из ..., ради чинидбе, одлучујући о ревизији туженог ГГ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2144/21 од 12.11.2021. године, у седници одржаној 10.05.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог ГГ из ..., изјављена против става првог изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2144/21 од 12.11.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1308/2017 од 26.05.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле, па су тужени обавезани да трпе намирeње потраживања тужиле за износ од 51.140,00 евра, у динарској противвредности са каматом по стопи Европске централне банке, у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, почев од 30.09.2000. године па до 24.12.2012. године, а од 25.12.2012. године па до исплате са законском затезном каматом, продајом заложеном непокретности тужених и то: кат.парц. бр. .. (стари број ..), уписана у ЛН бр. .. КО Ставом другим изреке, тужени су обавезани да тужилци накнаде трошкове парничног поступка солидарно у износу од 22.500,00 динара.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 2144/21 од 12.11.2021. године, ставом првим изреке, одбио као неосноване жалбе тужених и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 1308/2017 од 26.05.2020. године, у делу става првог изреке, којим је усвојен тужбени захтев тужиле и тужени обавезани да трпе намирeње потраживања тужиле за износ од 51.129,19 евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, продајом заложене непокретности тужених и то: кат.парц. бр. .. (стари број ..), уписана у ЛН бр. .. КО Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П 1308/2017 од 26.05.2020. године, у преосталом делу става првог изреке, утолико што је одбијен, као неоснован, тужбени захтев тужиле да

тужени трпе намирење њеног потраживања за износ од још 10,81 евро, да намирења потраживања трпе у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, као и за камату на укупан тражени износ од 51.140,00 евра (почев од 30.09.2000. године па до 24.12.2012. године, са каматом по стопи Европске централне банке а од 25.12.2012. године па до исплате, са законском затезном каматом, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате). Ставом трећим изреке, укинута је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Београду П 1308/2017 од 26.05.2020. године и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка на име трошкова за састав одговора на жалбу.

Против става првог изреке правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ГГ је изјавио благовремену ревизију из свих законских разлога.

Врховни касациони суд је испитао правноснажну пресуду у побијаном делу, у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...18/20), и утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, између правних претходника парничних странака закључен је уговор о зајму 29.03.2000. године, којим се правни претходник тужених, ДД, у својству зајмопримца, обавезао да правном претходнику тужиле, ЂЂ, у својству зајмодавца, врати износ од 3.000.000,00 динара, што представља 100.000 DEM, без камате, најкасније до 29.09.2000. године, у износу који, на дан враћања зајма, буде представљао износ од 100.000 DEM по најповољнијем тржишном курсу на дан исплате. На основу члана 5. уговора, уписана је хипотека на непокретности у својини зајмопримца, ДД и то: на к.п. бр. ..., ораница код ..., површине 33 ари и 98 м2, уписане у ЗКУЛ .. КО ..., у корист ЂЂ. Уговор о зајму оверен је пред Другим општинским судом у Београду под бр. Ов бр. 3284/2000 29.03.2000. године. Правноснажним допунским решењем Трећег основног суда у Београду О 797/15 од 23.02.2015. године, на заоставштини пок. ЂЂ, коју чине сва права и обавезе по основу уговора о зајму, који је он закључио са ДД 29.03.2000. године, за наследника је оглашена тужиле. Парцела .. КО ... одговара парцелама .. КО ... и .. КО У ЛН бр. .. КО ..., на к.п. бр. .. је 15.06.2011. године уписана хипотека ради обезбеђења зајма у износу од 100.000 DEM са роком враћања до 01.06.2011. године, у корист зајмодавца ЂЂ, а према ЛН, као власници к.п. бр. ..., уписани су тужени, са уделима од по 1/3 идеалних делова непокретности. Тужени су истакли приговор застарелости потраживања тужиле.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиле усвојили и тужене обавезали да трпе намирење њеног потраживања за износ од 51.129,19 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, продајом заложене непокретности тужених и то к.п. бр. .. уписане у ЛН .. КО ..., јер су закључили да је неоснован приговор застарелости потраживања на основу одредбе члана 368. Закона о облигационим односима, имајући у виду да је хипотека уписана у јавној књизи, па је тужиле овлашћена да тражи

намирење свог потраживања из вредности непокретности на којој је хипотека уписана на основу одредбе члана 61, 63. и 64. Закона о основама својинско-правних односа.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 63. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да ради обезбеђења одређеног потраживања непокретна ствар може бити оптерећена правом залогe у корист повериоца (хипотека) који је овлашћен на начин предвиђен законом, да тражи намирење свог потраживања из вредности те непокретности пре поверилаца који на њој немају хипотеку, као и пре поверилаца који су хипотеку на њој стекли после њега, без обзира на промену власника оптерећене непокретности. Заложена непокретност у целини обезбеђује потраживање повериоца до пуног намирења тог потраживања без обзира на каснију поделу непокретности (недељивост хипотеке – став 4.). На основу правног посла или судске одлуке хипотека се стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом, у смислу одредбе члана 64. став 1. Закона о основама својинско-правних односа.

Одредбом члана 368. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да кад протекне време застарелости, поверилац чије је потраживање обезбеђено залогом или хипотеком може се намирити само из оптерећене ствари, ако је држи у рукама или ако је његово право уписано у јавној књизи.

У конкретном случају, тужила је правни следбеник повериоца чије је потраживање обезбеђено хипотеком која је уписана у јавној књизи, што значи да она има могућност да се намири из оптерећене ствари, без обзира на протек рока застаревања потраживања прописан одредбом члана 371. Закона о облигационим односима (10 година). Овлашћење тужиле да тражи намирење њеног потраживања из вредности непокретне ствари, која је оптерећена правом залогe у њену корист (хипотека), постоји на основу одредбе члана 63. став 1. Закона о основама својинско-правних односа.

Наводи ревизије ревидента о томе да су на предметној непокретности изграђени објекти, су без утицаја на одлучивање, имајући у виду да се право на намирење потраживања тужиле односи на продају заложене непокретности и то к.п. бр. .. (стари број ..) уписане у ЛН бр. .. КО ..., а не и на објекте изграђене на тој парцели. С тим у вези, указивање ревидента на одредбе чланова 24-26. Закона о основама својинско-правних односа, који се односе на грађење на туђем земљишту и одлучивање о власништву на земљишту, односно изграђеним објектима, су такође без утицаја на одлучивање, имајући у виду да хипотека, као право залогe, представља стварно право на туђој ствари, што значи да постоји у односу на свакодобног власника непокретности на којој је заснована. Због тога ревидент неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

Председник већа – судија

Гордана Комненић,с.р.

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**