



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1483/10**  
**26.10.2010. година**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Миломира Николића и Михаила Рулића, чланова већа, у предмету предлагача Ј.П. из Б.Ц., чији је пуномоћник Ц.Ш. адвокат из Б., против противника предлагача М. д.о.о. из Н.С., кога заступа Ч.П. адвокат из Н.С., ради брисања заложног права, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Округног суда у Панчеву Гж.486/09 од 30.03.2009. године, у седници одржаној 26.10.2010. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача Ј.П. изјављена против решења Округног суда у Панчеву Гж.486/09 од 30.03.2009. године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Решењем Округног суда у Панчеву Гж.486/09 од 30.03.2009. године одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење Општинског суда Б.Ц. Дн. ... од 17.04.2008. године којим је одбијен предлог предлагача ради брисања заложног права - хипотеке на основу решења Дн. ... од 08.10.2001. године на згради на парцели бр. ... и ..., укњижено у зк.ул. ... КО Б.Ц.

Против правноснажног другостепеног решења предлагач је благовремено, преко пуномоћника, изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење на основу члана 399. у вези члана 412. Закона о парничном поступку (ЗПП) („Службени гласник РС“, бр.125/04), које се примењују на основу члана 55. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр.111/09), будући да је ревизија против другостепене одлуке изјављена пре 29.12.2009. године те је утврдио да ревизија предлагача није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се неосновано указује на повреду поступка из става 2. тачка 12. истог члана, будући да је побијана одлука јасна, није противречна, садржи разлоге о битним чињеницама и нема недостатака због којих

се не може испитати, а другостепени суд је оценио наводе жалбе од значаја сагласно члану 382. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Општинског суда у Б.Ц. бр. Дн. ... од 08.10.2001. године на основу хипотекарне изјаве од 28.06.2001. године дозвољена је укњижба заложног права за износ од 210.000,00 ДЕМ на непокретностима предлагача у корист противника предлагача. Ово заложно право на непокретности засновано је као средство обезбеђења плаћања по уговору о купопродаји машина за производњу дрвених гажби који је закључен 28.06.2001. године између противника предлагача као продавца и Предузећа ... из Р. као купца. Хипотекарни поверилац је испоручио машине у вредности од око 70.000,00 ДЕМ, међутим своју уговорну обавезу није испунио до краја, те га је купац обавестио да раскида уговор дописом од 02.12.2002. године. Пресудом Трговинског суда ... од 14.04.2005. године одбачена је тужба у делу којим је тражено да се раскине уговор о купопродаји закључен између Предузећа ... из Р. и Предузећа М. из Н.С. 28.06.2001. године због неиспуњења, као недозвољена, сматрајући да је тај уговор већ раскинут.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су правилно одбили предлог предлагача ради брисања заложног права - хипотеке.

Одредбом члана 68. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр.6/80, 36/90 и „Службени лист СРЈ“ бр.29/96), која се примењује у овој правној ствари прописано је да престанак хипотеке може се тражити кад хипотекарни дужник плати потраживање обезбеђено хипотеком; кад се хипотекарни поверилац одрекне хипотеке писменом изјавом датом код надлежног државног органа који води јавну књигу у коју је уписана хипотека; кад је исто лице стекло право својине и хипотеке на истој непокретности и кад пропадне непокретност оптерећена хипотеком, ако не буде обновљена.

Одредбом члана 44. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ бр.115/05) који је ступио на правну снагу 03.01.2006. године, а примењује се од 25.02.2006. године када су престале да важе одредбе из члана 36. - 69. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да се испис хипотеке на захтев власника врши само ако је дуг исплаћен у потпуности. Захтев из става 1. овог члана садржи: 1) писмену изјаву хипотекарног повериоца да пристаје на испис хипотеке; или 2) правноснажну судску одлуку којом се

утврђује да је потраживање хипотекарног повериоца престало. Поверилац је дужан да дозволи брисање хипотеке уколико му је потраживање у целисти исплаћено. Поверилац је дужан да изда дужнику и власнику хипотековане непокретности потврду о измиреном дугу, без одлагања, након измирења дуга и да му да сагласност за брисање хипотеке. Одредбе Закона о хипотеци не примењују се на хипотеке засноване до дана његовог ступања на снагу, осим ако се уговорне стране друкчије споразумеју.

У конкретном случају брисање овог заложног права у земљишној књизи може се захтевати само ако се хипотекарни поверилац, противник предлагача, одрекне хипотеке, на основу исправа састављених у облику који је прописан за њихову ваљаност, а то су јавне исправе или оне приватне исправе на којима је потписе оверио суд, као у другим случајевима прописаним чланом 68. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног касационог суда, чињеница што је раскинут уговор о купопродаји, који је био основ за заснивање хипотеке, нема утицаја на престанак овог заложног права. У случају раскида уговора последице су прописане одредбама чл.124 - 138. Закона о облигационим односима. Раскид уговора нема за последицу престанак потраживања, као један од разлога за престанак хипотеке у складу са чланом 68. Закона о основама својинскоправних односа.

Стога је неосновано указивање у ревизији да је раскидом уговора о купопродаји, на основу којег је заснована хипотека у циљу плаћања купопродајне цене, испуњен услов за престанак хипотеке. У том случају дејство раскида уговора нема правне последице престанка обавезе у смислу члана 295. Закона о облигационим односима, на који се у ревизији неосновано указује. Зато је правилно примењено материјално право када је због раскида уговора одбијен предлог за брисање заложног права на непокретности - хипотеке.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 405. став 1. у вези члана 412. ЗПП.

Председник већа - судија

Снежана Андрејевић, с.р.