



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 405/10
27.05.2010. година
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Снежане Андрејевић, председника већа, Миломира Николића и Соње Бркић, чланова већа, у парници тужиоца К.б. а.д. из Б., чији је пуномоћник Ј.М., адвокат из Б., против туженог Б.И. из Б., чији је пуномоћник Љ.Ђ., адвокат из Б., ради дуга, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Београду Гж 8200/08 од 03.09.2008. године, у седници већа од 27.05.2010. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УКИДАЈУ СЕ пресуда Окружног суда у Београду Гж 8200/08 од 03.09.2008. године и пресуда Петог општинског суда у Београду П 2621/06 од 10.05.2007. године исправљена решењем од 04.06.2008. године и предмет уступа Вишем суду у Београду као надлежном првостепеном суду, на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Окружног суда у Београду Гж 8200/08 од 03.09.2008. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Петог општинског суда у Београду П 2621/06 од 10.05.2007. године, исправљена решењем од 04.06.2008. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужени дужан допустити намирење тужбеног потраживања исплатом износа од 110.413,82 ЕУР-а у динарској противвредности по курсу на дан исплате са домицилном каматом и то на износ од 215.950,68 ДЕМ почев од 06.10.2000. године па до 01.01.2002. године, а на износ од 110.413,82 ЕУР-а почев од 01.01.2002. године па до исплате по стопи Централне европске банке, судском продајом заложених непокретности - кат. парцеле 4864/1 површине 10,15 ари, кат. парц. 4864/2 површине 9,77 ари уписаних у ЗК. УЛ. 3255 КО В. и једне куће у В., која је изграђена на кат. парц. број 4864/1 по одобрењу Одељења за грађевинске послове Општине Г. број 350-232/132/77 и тужилац обавезан да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 345.375,00 динара.

Против правноснажне пресуде Окружног суда у Београду тужилац је благовремено изјавио ревизију Врховном суду Србије, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 399. Закона о парничном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 125/04), који се примењује на основу члана 55. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09), будући да је ревизија тужиоца изјављена против наведене другостепене пресуде пре 29.12.2009. године и нашао да је ревизија тужиоца основана.

Нижестепене пресуде заснивају се на утврђењу, да је правни претходник тужиоца на основу уговора од 23.01.1991. године закљученим са Предузећем S.s.MJ из Б. у корист страног правног лица са којим је наведено предузеће закључило уговор о закупу (лизингу) графичке опреме - графичке машине је издао банкарску гаранцију на износ од 319.734,00 ДЕМ. Тужени је заложном изјавом Ов. бр. 1554/91 од 29.01.1991. године дозволио да се у корист тужбеног правног претходника укњижи хипотека на непокретностима уписаним у ЗК. УЛ. 3255 КО В. - на кат. парц. 4864/1 и кат. парц. 4864/2 са кућом, њивом и воћњаком око куће у В. и то за динарску противвредност износа од 319.734,00 ДЕМ са законском затезном каматом од доспећа до исплате и износ евентуалних трошкова. У земљишним књигама (ЗК. УЛ. 3255 КО В.) на основу решења Другог општинског суда у Београду Дн. Бр. 1258/91 од 31.01.1991. године укњижено је заложно право (хипотека) на земљишту - кат. парц. 4864/1 у површини од 10 ари и 15 м² и кат. парц. 4864/2 у површини од 09 ари и 77 м², ради обезбеђења потраживања правног претходника тужиоца у износу од 2.884.000,00 тадашњих динара. Тужилац је са правним следбеником страног правног лица, корисника банкарске гаранције, закључио споразум од 23.10.2009. године којим је регулисао начин исплате дуга по уговору о закупу (лизингу) који је Предузеће S.s.MJ закључило са страним правним лицем и споразум од 01.09.1999. године по којем је тужилац, на основу извршених обавеза, постао власник закупљеног предмета. Правноснажном пресудом Привредног суда у Београду П 2902/99 од 15.10.2001. године тужено Предузеће S.s.MJ обавезано је да тужиоцу преда у државину графичку машину означену у тој пресуди. Правноснажном пресудом Трговинског суда у Београду П 980/01 од 15.03.2005. године обавезано је тужено предузеће S.s.MJ да тужиоцу исплати износ од 110.413,82 ЕУР-а у динарској противвредности по курсу на дан исплате са домицилном каматом, како је то поближе означено у овој пресуди. Тужено предузеће је као неактиван субјект, брисано из регистра Агенције за привредне регистре. Своју обавезу према тужиоцу, а ни према његовом правном претходнику, није измирило.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили захтев тужиоца, налазећи да је хипотека на непокретностима туженог конституисана ради обезбеђења потраживања у висини од 2.884.000 динара важећих у време давања хипотекарне изјаве и заснивања хипотеке, који износ је од дана заснивања заложног права (хипотеке) услед деноминација и инфлаторних кретања, престало да постоји, а другостепени суд сматра да уписана хипотека у корист правног претходника тужиоца формално постоји али не производи правно дејство, јер више не постоје динари у којима је обезбеђење потраживање уписано, закључује да у конкретном случају и поред тога што хипотека формално правно постоји иста не производи правно дејство, јер њена реализација није могућа, налазећи да у конкретном случају хипотека није ни уписана на кућу у В.

Врховни касациони суд налази, да се ревизијом тужиоца основано указује да су нижестепене пресуде захваћене битном повредом одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП, обзиром да немају довољне и јасне разлоге о одлучним чињеницама у погледу одбијања захтева тужиоца, а уколико су разлози дати исти су недовољни или у противуречности са садржином расправних записника и писмених исправа, услед чега се нижестепене пресуде за сада не могу испитати у погледу правилне примене материјалног права.

Чланом 63. став 1. Закона о основама својинско правних односа ("Службени лист СФРЈ", бр. 60/80), који је важио у моменту уписа заложног права у земљишним књигама, предвиђено је да ради обезбеђења одређеног потраживања непокретна ствар може бити оптерећена правом залог 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. У члану 64. став 1. истог закона било је прописано да се хипотека стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин.

Хипотекарна парница се у меритуму расправља као и свака друга парница уперена на остварење потраживања. Мора се доказати основ потраживања, висина и доспелост. Хипотекарни дужник у конкретном случају није и лични дужник хипотекарног повериоца. Лични и хипотекарни дужник може у поступку по тужби истаћи приговоре у погледу пуноважности правног посла или заложног права. Хипотекарни дужник који није и лични дужник хипотекарног повериоца може у поступку по хипотекарној тужби истицати не само оне приговоре које је могао истаћи и лични дужник већ и оне које може истаћи услед специјалног односа који евентуално постоји на темељу материјалног права између њега и хипотекарног повериоца.

У списима предмета постоји уговор бр. 2/91 од 23.01.1991. године о издавању гаранције закључен између Ј. д.д. Ј. КБ Б. (чији је правни следбеник по неспорном тужилац у овој парници) и Графичко-трговинског предузећа са п.о. S.s.МЈ Б., као налогодавца. У овом уговору је означено да ће банка као давалац гаранције по налогу и за рачун налогодавца издати гаранцију на износ од 319.734 ДЕМ. У члану 2. овог уговора је означено да се налогодавац обавезује да достави банци доказ о упису заложног права првог реда на стамбеној породичној кући у В. у корист банке, као обезбеђење за извршење обавеза по овом уговору. Овај уговор је оверен печатом налогодавца и у његово име потписан од Љ.И.

Након овога тужени је оверио заложну изјаву Ов. 1554/91 од 29.01.1991. године. У овој изјави је означено да је претходник тужиоца по уговору број 2/91 од 23.01.1991. године закљученим са корисником гаранције, чији је оснивач и директор Љ.И., издао гаранцију на износ од 319.734 ДЕМ. У овој изјави такође је означено да се ради осигурања овог уговора дозвољава да се у корист претходника тужиоца, спроведе укњижба права хипотеке првог реда превенства на непокретностима у власништву даваоца заложне изјаве, уписаним у земљишне књиге КО В., уложак број 3255, број парцела 4864/1 и 4864/2 са кућом, њивом и воћњаком око куће, у В. и то на динарски износ противвредности 319.734 ДЕМ са законом одређеном затезном каматом обрачунатом од момента пада у доцњу до момента исплате, као и за износ евентуалних трошкова. У тој изјави је означено да је противвредност девизне суме на дан 28.01.1991. године износи 2.884.000,00 динара. Из овако дате заложне изјаве би произилазило да је реални дужник, који није и лични дужник хипотекарног повериоца, дао заложну изјаву за заснивање хипотеке на његовим непокретностима, која служи за обезбеђење потраживања хипотекарног повериоца и то на износ од 319.734 ДЕМ у динарској противвредности тог девизног износа са законом одређеном законском каматом обрачунатом од момента падања у доцњу до момента исплате, као и за износ евентуалних трошкова. Означена девизна сума на дан 28.01.1991. године износила је у том моменту 2.884.000,00 динара.

С обзиром на изнето, за сада се не може прихватити као основан закључак нижестепених судова, да је заложна изјава дата на износ од 2.884.000,00 динара, а да се са сигурношћу не утврди да ли је стварна воља изражена у заложној изјави била да се хипотеком обезбеди хипотекарно потраживање у овој висини, а не у висини стварно одобреног износа гаранције у девизном износу од 319.734 ДЕМ, с обзиром да је у уводном делу заложне изјаве означено по ком основу се захтева давање заложне изјаве и на који девизни износ, јер и у заложној изјави стоји да се иста даје ради осигурања уговора који је закључен између даваоца гаранције и налогодавца.

По наводима тужиоца утужени новчани износ представља управо онај износ који је банка као давалац гаранције сносила и исплатила обавезе корисника гаранције према ино-повериоцу, на који се издата гаранција и односила, а који износ се креће и мањи је од износа на коју је гласила гаранција

па и заложна изјава туженог.

Упис заложног права (хипотеке) или брисање овог заложног права у земљишној књизи може се захтевати само на основу исправа састављених у облику који је прописан за њихову ваљаност, а то су јавне исправе или оне приватне исправе на којима је потпис оверио суд. У списима предмета не постоје оригинални списи заснивања заложног права - хипотеке код земљишно-књижног суда, захтев за упис заложног права, исправе које су приложене уз овај захтев. Према пописном листу (А) зк. ул. бр. 3255 су означене непокретности кат. парц. 4864/1, кат. парц. 4864/2, породична стамбена зграда к. бр. 90-а на кат. парц. 4864/1. У теретном листу је означено да се по захтеву од 31.01.1991. године доноси решење бр. 1258/91 којим се констатује „укњижено је заложно право на земљишту у А листу“, испод тога износ од 2.884.000,00 динара, а у корист Ј. д.д., Ј. КБ Б. Имајући у виду садржину заложне изјаве у којој је означено да се дозвољава укњижба хипотеке на непокретностима уписаним у земљишне књиге уложак број 3255, парцелама број 4864/1 и 4864/2, са кућом, за сада се не може прихватити закључак нижестепених судова да кућа није оптерећена заложним правом, а посебно да је кућа уписана без доказа о праву власништва, с обзиром да је тужилац у тужби и постављеном захтеву означио да се ради о кући изграђеној по одобрењу Одељења за грађевинске послове Општине Г. број 350-232/132/77.

У конкретном случају изостало је утврђење и разјашњење које је обавезе преузео реални дужник у моменту заснивања хипотеке и које непокретности у власништву реалног дужника (у моменту давања заложне изјаве) су оптерећене заложним правом - хипотеком.

На основу изложеног, ревизијски суд је на основу члана 407. став 2. ЗПП, укинуо обе нижестепене пресуде, одлучио као у изреци и претмет уступио Вишем суду у Београду у смислу члана 23. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 116/08, 104/09), као надлежном првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити речене недостатке и донети закониту и правилну одлуку, имајући у виду и изнете примедбе овог суда.

Председник већа - судија

Снежана Андрејевић, с.р.