



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12213/2023
27.03.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., Општина ..., чији је пуномоћник Бојана Ратковић, адвокат из ..., против туженог Фонда за развој Републике Србије, кога у поступку по ревизији заступа пуномоћник Александар Петковић, адвокат из ..., ради утврђивања недозвољености извршења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3173/21 од 27.01.2022. године, у седници одржаној 27.03.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3173/21 од 27.01.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Основног суда у Прокупљу П 1017/2019 од 06.07.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено према туженом да је недозвољено извршење одређено решењем Основног суда у Прокупљу ИИ 3951/16 од 16.12.2016. године на предлог извршног повериоца Фонда за развој Републике Србије, а према извршном дужнику АА из ..., на основу заложне изјаве оверене пред Општинским судом у Прокупљу Ов 4634/2006 дана 13.11.2006. године. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 293.300,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3173/21 од 27.01.2022. године, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се према туженом утврди да је недозвољено извршење одређено решењем Основног суда у Прокупљу ИИ 3951/16 од 16.12.2016. године на предлог извршног повериоца Фонда за развој Републике Србије према извршном дужнику АА из ..., а на основу заложне изјаве оверене пред Општинским судом у

Прокупљу Ов 4634/2006 од 13.11.2006. године и одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Тужени је поднео одговор на ревизију тужиоца са захтевом за накнаду трошкова поводом његовог састава.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца дозвољена, али да није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су 01.11.2006. године закључиле уговор о дугорочном кредиту, којим је тужиоцу одобрен кредит у износу од 1.500.000,00 динара са роком отплате од четири године и грејс периодом који траје до 30.09.2007. године. Уговорена је отплата кредита у тромесечним анuitетима који доспевају 31.03, 30.06, 30.09. и 31.12. у години. Као инструмент обезбеђења потраживања из предметног уговора о кредиту, у корист туженог као даваоца кредита установљена је хипотека на непокретности тужиоца – катастарској парцели број .. КО ..., уписаној у листу непокретности број .. КО Хипотека је вредности 18.987,34 евра (увећана за камате и трошкове) и уписана је на основу заложне изјаве дате од стране тужиоца као власника непокретности, коју је потписао он и његова супруга и која је оверена пред Општинским судом у Прокупљу под бројем Ов 4634/2006 дана 03.11.2006. године. Из садржине заложне изјаве утврђено је да тужилац безусловно изјављује да пристаје да тужени као обезбеђење потраживања по уговору о кредиту упише извршну вансудску хипотеку првог реда на његовој непокретности. Тужилац је у заложној изјави изричито изјавио да је хипотекарна непокретност у његовој државини, а исту је потписала и дала сагласност његова супруга. Како тужилац није измирио своје обавезе по предметном уговору о кредиту, тужени је поднео предлог за извршење на основу заложне изјаве као извршне исправе ради наплате новчаног потраживања од 3.070.397,53 динара на непокретности извршног дужника, овде тужиоца. Основни суд у Прокупљу је донео решење Ии 3951/16 од 16.12.2016. године којим је дозволио предложено извршење. По жалби тужиоца као извршног дужника, Виши суд у Прокупљу је донео решење Гж 663/17 од 31.05.2017. године којим је одбијена жалба извршног дужника и потврђено решење о извршењу Ии 3951/16 од 16.12.2016. године. У време давања заложне изјаве, сада покојна мајка тужиоца ББ имала је пријављено пребивалиште у селу ..., док је његова сестра ВВ радила у Нишу, али је долазила и живела у овом селу.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев и утврдио недозвољеним предложено и одређено извршење на основу заложне изјаве тужиоца оверене пред Општинским судом у Прокупљу Ов 4634/2006 дана 03.11.2006. године, сматрајући да иста у конкретном случају не садржи све потребне одредбе прописане чланом 15. став 3. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/05), који је био на снази у време сачињавања предметне заложне изјаве, јер је

изостала сагласност тужиочеве сестре и сада покојне мајке које су тада биле у непосредној државини непокретности која је предмет хипотеке. Према утврђењу тога суда, заснованог на исказу тужиочеве сестре која је саслушана као сведок у поступку, она и мајка тужиоца су живе у заједничком домаћинству са тужиоцем у време када је тужилац дао предметну заложну изјаву на основу које је уписана хипотека на породичној кући у корист туженог. Сходно таквом утврђењу, чињенично-правни закључак овог суда је да је била потребна и њихова изјава као трећих лица која имају непосредну државину хипотековане непокретности у смислу одредбе члана 15. став 3. тачка 4) тада важећег Закона о хипотеци, а због изостанка њихове изјаве првостепени суд је усвојио тужбени захтев за недопустивост извршења.

Другостепени суд није прихватио чињенично-правни закључак првостепеног суда да предметна заложна изјава тужиоца није састављена у свему сходно тада важећим одредбама члана 15. Закона о хипотеци, сматрајући да је првостепени суд погрешно применио материјално право. Према образложењу побитане пресуде овог суда, тужилац није доказао да су у моменту сачињавања заложне изјаве његова мајка и сестра као трећа лица имале непосредну државину на хипотекованој непокретности, односно да су у њој живе, образлажући овакав свој закључак тиме да из садржине прочитаног писаног доказа – дописа ПС Житорађа произилази само да је мајка тужиоца за живота имала пријављено пребивалиште у селу ..., из чега се не може закључити да је имала и непосредну државину хипотековане непокретности, нити се то може закључити из исказа тужиочеве сестре саслушане као сведока која је изјавила да је у то време радила у Нишу, али да је долазила у село ... где је живела, као и њена мајка. Како предмета заложна изјава садржи изричиту изјаву тужиоца да је хипотекована непокретност у његовој искључивој државини, коју изјаву је потврдила и његова супруга потписујући заложну изјаву и дајући своју сагласност за заснивање хипотеке, по становишту другостепеног суда ради се о изјави лица која су у непосредној државини хипотековане непокретности и тиме заложна изјава садржи све потребне елементе прописане одредбама члана 15. тада важећег Закона о хипотеци.

Супротно наводима ревизије, Врховни суд налази да је становиште другостепеног суда засновано на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 81. став 1. и 2. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр. 106/2015...10/23 – др.закон), прописано је да ако се решење о одбијању жалбе заснива на чињеницама које су међу странкама спорне и које се односе на само потраживање, извршни дужник може у року од 30 дана од дана достављања решења о одбијању жалбе да покрене парнични поступак за утврђивање недозвољености извршења, а тужба у овом случају не одлаже извршење.

На спорни однос парничних странака примењује се Закона о хипотеци који је био на снази у време сачињавања предметне заложне изјаве, а који је објављен у „Службеном гласнику РС“ бр. 115/2005. Појма хипотеке је био дефинисан чланом 2. овог закона, по коме је хипотека заложно право на непокретности која овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости, захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекраних поверилаца, без обзира у чијој својини се непокретност налази. Дакле, хипотека служи обезбеђивању потраживања ако дужник из неких разлога не измири своју доспелу обавезу. Одредбама члана 15. истог Закона регулисане су извршне исправе тако што је у ставу 1. прописано да је уговор о хипотеци, односно

зложна изјава сачињена у складу са овим законом, извршна исправа под условом да садржи одредбе из става 3. овог члана. Хипотека заснована на основу извршног уговора или извршне зложне изјаве уписује се у регистар непокретности као „извршна вансудска хипотека“, а вансудски поступак намирења се спроводи у складу са одредбама овог закона (став 2). Надаље, одредбом става 3. истог члана, у тачкама од 1) до 4) је прописано које све одредбе морају да садрже извршне исправе - уговор о хипотеци и извршна зложна изјава, па је, између осталог, у тачки 4) прописано да мора да садржи и изричиту изјаву трећег лица, ако такво лице постоји, које има непосредну државину, а није власник хипотековане непокретности (закупац и др) да је свесно последица до којих уговор о хипотеци може довести, укључујући и исељење из непокретности и губљење државине на њој, као и да је сагласно са правима и обавезама из тачке 3. овог става (да поверилац има право приступа и др.). Одредбом става 4. истог члана је прописано да ако уговор о хипотеци, односно зложна изјава не садржи одредбе из става 3. овог члана, намирење се спроводи у складу са законом који уређује извршни поступак.

У конкретном случају је утврђено да тужилац као дужник по уговору о кредиту није извршио своју обавезу враћања кредита туженом као даваоцу кредита. Због тога је тужени на основу дате зложне изјаве тужиоца као извршне исправе покренуо судски извршни поступак ради принудног намирења свог новчаног потраживања. Тужилац је, након што је одбијена његова жалба на решење о извршењу којим је дозвољено предложено извршење, поднео тужбу у овом поступку против туженог као извршног повериоца и тражио да се утврди недозвољеност извршења на основу члана 81. Закона о извршењу и обезбеђењу, оспоравајући, између осталог, и ваљаност предметне зложне изјаве из разлога предвиђених одредбом члана 15. став 3. тачка 4) Закона о хипотеци.

По оцени Врховног суда, правилан је чињенично-правни закључак другостепеног суда да је предметна зложна изјава тужиоца састављена у свему у складу са цитираним одредбама тада важећег члана 15. Закона о хипотеци. Наиме, из садржине предметне зложне изјаве произилази да иста садржи изричиту изјаву тужиоца да је он у државини предметне непокретности, а његова супруга је такође потписала зложну изјаву и тиме дала своју сагласност као треће лице које је такође у непосредној државини хипотековане непокретности у смислу одредбе члана 15. став 3. тачка 4) Закона о хипотеци. Дакле, сам тужилац, који је дао изричиту и безусловну изјаву да је непосредни државац непокретности, сада оспорава ову своју изјаву која је обавезан део његове зложне изјаве са тврдњама да је тада изостала сагласност његове мајке и сестре које су такође биле са њим у државини непокретности (што тада није навео у датој зложној изјави). При томе, сестра и мајка тужиоца као трећа лицу нису никада оспоравала ваљаност предметне зложне изјаве коју је дао тужилац, па чак ни када су за њу сазнале покретањем извршног поступка против тужиоца као извршног дужника. Неосновано се ревизијом указује да је другостепени суд другачије и погрешно утврдио чињенично стање од првостепеног суда. По оцени Врховног суда, ради се о процесној ситуацији из члана 394. тачка 3) ЗПП, према којој одредби другостепени суд има овлашћење да преиначи првостепену пресуду ако сматра да је првостепени суд из чињеница које је утврдио – а у конкретном случају је првостепени суд утврдио само да је мајка тужиоца имала пријављено у селу ..., а да је његова сестра радила у Нишу, али да је живела у овом селу, извео неправилна закључак о постојању других чињеница на којима је заснована пресуда – у конкретном случају је то чињенични закључак да су обе биле у непосредној државини хипотековане куће у ... која је у власништву тужиоца. Како тужилац није доказао чињеницу да су његова мајка

и сестра у време давања заложне изјаве живеље са њим у предметној кући, Врховни суд прихвата као правилан чињенично-правни закључак другостепеног суда да оне нису ни морале да дају изјаву и сагласност приликом давања заложне изјаве тужиоца, као што је то учинила његова супруга која се потписивањем заложне изјаве као његов брачни друг и члан његовог домаћинства сагласила да је свесна последица до којих уговор о хипотеци може довести, укључујући и њено исељење из непокретности и губљење државине на њој.

Такође, последица коју је тадашњи Закон о хипотеци прописивао у одредби члана 15. став 4. за случај ако заложна изјава не садржи све одредбе које мора да садржи према члану 15. став 3. није била непуноважност заложне изјаве, већ немогућност вођења васудског поступка намирења на основу такве заложне изјаве.

Наводи ревидента да је решење о извршењу Основног суда у Прокупљу Ии 3951/16 од 16.12.2016. године неправилно јер је донето на основу сасвим друге извршне исправе (у овом решењу је наведено да је то заложна изјава Ов 7256 од 14.11.2016. године), а не на основу заложне изјаве тужиоца Ов 4634/2006 од 03.11.2006. године, неосновани су јер из одговора на тужбу произилази да је тужени као извршни поверилац уз предлог за извршење поднео као извршну исправу заложну изјаву тужиоца Ов 4634/2006 од 03.11.2006. године, те да се ради о омашци у писању која може бити отклоњена у сваком моменту применом члана 362. ЗПП, односно доношењем решења о исправци судске одлуке.

Са напред наведених разлога, Врховни суд је применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Туженом трошкови ревизијског поступка на име ангажовања пуномоћника адвоката за састав одговора на ревизије, а тиме и судске таксе на одговора, нису били потребни у смислу одредбе члана 154. ЗПП.

Из тог разлога, на основу одредбе члана 165. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**