



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 753/2024
08.04.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Милан Пајташев, адвокат из ..., против тужених ВВ из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Владимир Стоиљковски, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца ББ из ..., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2749/22 од 02.03.2023. године, у седници одржаној 08.04.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца ББ из ... изјављена против преиначујућег дела става првог изреке и става другог изреке пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2749/22 од 02.03.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 1/21 од 25.05.2022. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени ВВ да тужиоцу АА исплати на име регресног права износ од 6.980.667,13 динара са законском затезном каматом од 22.06.2018. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужени ВВ да тужиоцу ББ исплати на име регресног права износ од 2.785.516,00 динара са законском затезном каматом од 27.06.2019. године до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да је престала хипотека уписана у корист туженог ГГ дана 12.05.2020. године на непокретностима уписаним у листу непокретности број ... КО ..., по основу уписа о провођењу промене из решења РГЗ Службе за катастар непокретности Зрењанин број 952-02-12-116-12583/2019 од 13.05.2020. године и то на катастарској парцели број ..., ближе одређеној у овом ставу изреке. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је престала хипотека уписана у корист туженог ГГ дана 12.05.2000. године на непокретностима уписаним у лист непокретности број ... КО ... и то на катастарским парцелама ..., ... и ..., ближе одређеним у овом ставу изреке. Ставом петим изреке, обавезани су тужени да солидарно тужиоцима накнаде трошкове парничног поступка у износу од 616.350,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2749/22 од 02.03.2023. године, ставом првим изреке, делимично је усвојена жалба туженог ГГ, па је пресуда Вишег суда у Зрењанину П 1/21 од 25.05.2022. године преиначена у ставу трећем изреке, тако

што је одбијен тужбени захтев тужиоца ББ којим је тражио да се утврди да је престала хипотека уписана у корист ГГ дана 12.05.2000. године на непокретностима уписаним у лист непокретности број ... КО ..., по основу уписа о провођењу промене из решења РГЗ Службе за катастар непокретности Зрењанин број 952-02-12-116-12583/2019 од 13.05.2020. године на катастарској парцели број ..., ближе одређеној у овом ставу изреке, као и у делу одлуке о трошковима поступка у односу на тужиоца ББ и туженог ГГ, тако што је обавезан тужилац ББ да туженом ГГ накнади трошкове парничног поступка у износу од 113.775,00 динара. У преосталом делу је одбијена жалба туженог ГГ (у делу у којем је ожалбена одлука о главном захтеву и трошковима поступка тужиоца АА) и првостепена пресуда је у наведеном делу потврђена. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац ББ да туженом ГГ накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 200.100,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у делу којим је преиначена првостепена пресуда, одбијен тужбени захтев тужиоца ББ и овај тужилац обавезан да туженом ГГ накнади трошкове првостепеног и жалбеног поступка (преиначујући део става првог изреке и став други изреке), тужилац ББ је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правноснажну пресуду донету у другом степену у побијаном делу, на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11,...10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Ревизијом се не указује која је то конкретна битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. учињена у поступку пред другостепеним судом, па Врховни суд није посебно ценио овај паушални ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 05.04.2000. године закључен је уговор о зајму између туженог ГГ као зајмодавца и туженог ВВ, оца тужилаца, као зајмопримца. Предмет зајма је био новчани износ од 8.000.000,00 динара без камате. Истог дана, између туженог ГГ као повериоца, туженог ВВ као дужника и тужиоца АА као заложног јемца, закључен је споразум о обезбеђењу новчаног потраживања (зајма) укњижбом заложног права – хипотеке на непокретностима заложног јемца и у овом споразуму је констатовано да се укњижба заложног права врши до оквирног износа од 8.000.000,00 динара, а заложни јемац се сагласио да се обезбеђење овог новчаног потраживања конституише на његовим непокретностима уписаним у тадашњем ЗКЊ улошку број ... КО ... и ... КО ..., односно на парцели број ... од 23 а и 29 м² на којој је сазидана стамбена зграда са помоћним објектом на путу Зрењанин-Београд и на парцели број ... од 9а 14 м² на којој је сазидана стамбена зграда у улици ... у Чланом 4. овог споразума је предвиђено да су поверилац, дужник и заложни јемац сагласни да споразум потпишу на записник пред судом који има снагу судског поравнања. Решењем Општинског суда у Зрењанину И 459/00 од 06.04.2000. године прихваћен је на записник наведени споразум и одређено је обезбеђење потраживања повериоца ГГ према дужнику ВВ у износу од 8.000.000,00 динара без камате (по уговору о зајму од 05.04.2000. године), укњижбом хипотеке првог реда на парцелама заложног дужника

бр. ... к.о. ... и бр. ... к.о. ..., која је сада катастарска парцела број ... површине 9а 16м2. Овај споразум је извршен укњижбом zaloжног права – извршне вансудске хипотеке, на основу решења Општинског суда у Зрењанину ДН 171/2000 од 12.05.2000. године у корист повериоца, овде туженог ГГ, у износу од 8.000.000,00 динара без камате. Накнадно је тужилац АА продао свом брату ББ парцелу број ... (сада катастарска парцела ...) на основу уговор о купопродаји Ов 4255/02 од 25.04.2002. године, који је на тај начин постао власник ове парцеле и хипотекарни дужник. Тужени ГГ је као хипотекарни поверилац покренуо поступак активирања извршне вансудске хипотеке 15.07.2008. године и у овом поступку је решењем Окружног суда у Зрењанину Гж 247/09 од 17.02.2009. године, по жалби против решења о извршењу, одбијен предлог за извршење са образложењем да није утврђена доспелост потраживања хипотекарног повериоца по споразуму закљученим пред Општинским судом у Зрењанину И 459/00 дана 06.04.2000. године. Након тога, тужени ГГ је 25.03.2009. године поднео хипотекарну тужбу против хипотекарних дужника, овде тужилаца АА и тада малолетног ББ, са тужбеним захтевом да се утврди да је доспео дуг њиховог оца ВВ према њему у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате. Одлучујући о тужбеном захтеву, Основни суд у Зрењанину је донео пресуду П 606/16 од 27.06.2016. године којим је усвојио тужбени захтев и утврдио да је доспео дуг ВВ према тужиоцу ГГ у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате, да је споразум о обезбеђењу новчаног потраживања укњижбом zaloжног права од 06.04.2000. године доспео на наплату 06.07.2000. године и да је постао извршан тог дана, те су обавезани тужени АА и ББ да трпе намирење тужиоца јавном продајом својих непокретности - катастарских парцела број ... и ..., као и да му надокнаде трошкове поступка. Против ове пресуде, АА и ББ су изјавили заједничку жалбу. Међутим, поднеском од 08.08.2016. године тада малолетни ББ је путем законске заступнице – мајке у целости повукао изјављену жалбу, па је тако у односу на њега пресуда Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године постала правноснажна. Одлучујући о преосталој жалби АА, Апелациони суд у Новом Саду је донео пресуду Гж 3609/16 од 05.01.2017. године којом је његова жалба делимично усвојена и преиначена пресуда Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године тако што је у односу на њега одбијен тужбени захтев да се утврди да је доспео дуг ВВ према тужиоцу ГГ у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године и да се утврди да је споразум о обезбеђењу новчаног потраживања укњижбом zaloжног права од 06.04.2000. године доспео на наплату 06.07.2000. године и да је постао извршан тог дана, те је одређено да је тужени АА дужан да трпи намирење тужиоца јавном продајом непокретности уписаних у листу непокретности бр. ... к.о. ..., али само ради намирења тужиоцевог потраживања у износу од 5.543.000,00 динара из вредности заложених непокретности, док је одбијен тужбени захтев за намирење преко наведеног до траженог износа од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате. Ова пресуда је постала извршна 13.11.2017. године. Одлучујући о захтеву ГГ за допуну клаузуле правноснажности, поступајућа судија је утврдила да је пресуда Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године у односу на туженог ББ постала правноснажна 11.07.2017. године, а извршна 13.11.2017. године. Поднеском ББ од 27.08.2018. године предложено је укидање, како је наведено, погрешно донете потврде о правноснажности и извршности наведене пресуде. Овај предлог је одбачен решењем Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 12.07.2019. године, а у спису нема доказа да је ББ на ово решење изјавио жалбу.

Након правноснажно окончаног поступка по хипотекраној тужби, ГГ је као извршни поверилац покренуо два одвојена извршна поступка против АА и ББ као извршних дужника. У извршном поступку против АА, Основни суд у Зрењанину је донео решење о извршењу ИИ 1092/17 од 03.11.2017. године, које је спроводио јавни извршитељ Костадин Радовић из Зрењанина и у овом поступку је АА исплатио ГГ укупно 6.980.667,13 динара дана 22.06.2018. године. Против ББ као извршног дужника донето је решење о извршењу Основног суда у Зрењанину И 513/18 од 07.08.2018. године, које је такође спроводио исти јавни извршитељ. ББ је на ово решење изјавио жалбу, која је усвојена решењем Вишег суда у Зрењанину Гжи 271/18 од 25.09.2018. године и спис је враћен ради спровођења процесних радњи у смислу да се за извршну исправу - пресуду Основног суда у Зрењанину П 606/16 јасно наведе у ком делу је постала правноснажна у односу на извршног дужника ББ. Након тога, тужени ГГ је покренуо извршни поступак против ББ на основу извршне исправе - решења Општинског суда у Зрењанину И 459/00 од 06.04.2000. године и у овом поступку је донето решење о извршењу ИИ 150/19 од 04.03.2019. године, којим је одређено извршење ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године и трошковима извршног поступка, у који износ се урачунава уплата износа од 5.543.000,00 динара извршена дана 22.06.2018. године, јавном продајом непокретности извршног дужника уписаних у лист непокретности бр. ... к.о. ... Против овог решења, ББ је као извршни дужник изјавио жалбу и решењем Вишег суда у Зрењанину Гжи 153/19 од 29.05.2019. године је делимично преиначено решење о извршењу тако што је одбијен предлог за извршење у делу за наплату законске затезне камате на износ од 8.000.000,00 динара почев од 06.07.2000. године до исплате. У овом поступку извршења, малолетни ББ је исплатио ГГ износ од 2.786.516,00 динара дана 27.06.2019. године. Наведеним исплатама у извршним поступцима, туженом ГГ је исплаћен износ главног потраживања од 8.000.000,00 динара са трошковима вођеног парничног поступка и проузрокованих трошкова два поступка извршења против овде тужилаца као извршних дужника.

Решењем РГЗ СКН Зрењанин бр. 952-02-12-116-12583/19 од 13.05.2020. године, дозвољена је промена у листу непокретности број ... к.о ..., на упису извршеном на основу решења ДН од 12.05.2000. године (на основу споразума из решења Општинског суда у Зрењанину од 06.04.2000. године), те је на катастарској парцели ... у власништву тужиоца ББ уписано založno право у корист ГГ као хипотекарног повериоца у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате. У образложењу овог решења је наведено да је хипотекарни поверилац поднео захтев за промену уписа 28.06.2019. године, а као доказ о насталој промени је приложио правноснажну пресуду Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године. Против овог решења жалбу је изјавио АА, која је одбијена. Након тога, поднета је тужба Управном суду са захтевом за одлагање извршења коначног управног акта. Тужиоци су тражили од туженог ГГ да се сагласи са брисањем хипотеке и да изда брисовну дозволу, што он није учинио јер сматра да његово потраживање није у целости исплаћено, односно да му није исплаћена камата на износ од 8.000.000,00 динара, која за период од 06.07.2000. године до његовог обрачуна сачињеног 28.01.2021. године износи 61.350.291,57 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је обавезао туженог ВВ као главног дужника, чији је дуг по основу зајма обезбеђен хипотеком на

непокретностима у власништву тужилаца, да по основу регреса исплати тужиоцима као хипотекарним дужницима износе које су они у извршном поступку исплатили повериоцу ГГ, са законском затезном каматом од дана исплате. Сматрајући да је хипотека заснована ради обезбеђења новчаног потраживања ГГ у износу од 8.000.000,00 динара без камате, како је било предвиђено споразумом о обезбеђењу унетим у решење Општинског суда у Зрењанину И 459/00 од 06.04.2000. године, а за који дуг је током овог поступка утврђено да је исплаћен у целости, првостепени суд је утврдио да је хипотека установљена како на непокретностима у власништву АА, тако и на непокретностима у власништву ББ престала намирењем потраживања хипотекраног повериоца у целости.

Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда да је хипотека установљена решењем ДН 171/2000 од 12.05.2000. године на непокретностима у власништву тужица АА престала намирењем у целости потраживања обезбеђеног овом хипотеком. Међутим, овај суд је становишта да нису испуњени услови за престанак хипотеке установљене на непокретностима у власништву тужиоца ББ, односно на катастарској парцели број ... КО ..., из разлога што је он повукао жалбу изјављену против пресуде Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године, која је у односу на њега постала правноснажна у делу којим је утврђено да је доспео дуг ВВ према ГГ у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате и да он треба да трпи намирење овог дуга јавном продајом својих непокретности, будући да је на основу ове пресуде тужени ГГ као хипотекарни поверилац исхоловао промену уписане хипотеке на износ од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате, која промена је дозвољена решењем РГЗ СКН Зрењанин од 13.05.2020. године. Како је ово решење потврђено решењем надлежног другостепеног органа од 12.04.2022. године, а његова правилност као коначног управног акта се може побијати само у управном спору који су тужиоци покренули, другостепени суд је у наведеном делу преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиоца ББ за утврђење престанка хипотеке на његовим непокретностима, сматрајући да нису испуњени услови за престанак новоуписане хипотеке.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно применио материјално право одлучујући о тужбеном захтеву тужиоца ББ за утврђење престанка хипотеке на његовим непокретностима.

Наиме, у поступку по хипотекарној тужби овде туженог ГГ донета је пресуда Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године којом је утврђено да је доспео дуг ВВ према њему у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате, да је споразум о обезбеђењу новчаног потраживања укњижбом zaloжног права од 06.04.2000. године доспео на наплату 06.07.2000. године и да је постао извршан тог дана, те су обавезани АА и ББ као тужени у том поступку да трпе намирење тако утврђеног потраживања тужиоца ГГ јавном продајом својих непокретности - катастарских парцела број ... и ... Пресуда овакве садржине је постала правноснажна у односу на ББ јер је повукао претходно изјављену жалбу, док је у односу на АА преиначена по његовој жалби (пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3609/16 од 05.01.2017. године) тако што је у односу на њега одбијен тужбени захтев да се утврди да је доспео дуг ВВ према тужиоцу ГГ у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од

06.07.2000. године и да се утврди да је споразум о обезбеђењу новчаног потраживања укњигом заложног права од 06.04.2000. године доспео на наплату 06.07.2000. године и да је постао извршан тог дана, те је одређено да је тужени АА дужан да трпи намирење тужиоца јавном продајом непокретности уписаних у листу непокретности бр. ... к.о. ... ради намирења тужиочевог потраживања у износу од 5.543.000,00 динара из вредности заложених непокретности, док је одбијен тужбени захтев за намирење преко наведеног износа до траженог износа од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате. Тужени ГГ је наведену правноснажну пресуду Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године приложио као доказ свог захтева поднетог РГЗ СКН Зрењанин за упис промене хипотеке само на непокретностима тужиоца ББ уписаним у лист непокретности ... к.о. ... - парцели бр. ..., у односу на упис извршен по решењу ДН 171/2000 од 12.05.2000. године. Решењем надлежне Службе за катастар непокретности од 13.05.2020. године дозвољена је захтевана промена и на предметној парцели је уписана промена хипотеке у корист ГГ у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године до исплате.

Дакле, супротно наводима ревизије, није намирено целокупно потраживање туженог ГГ за чије обезбеђење су заложене непокретности тужиоца ББ, с обзиром да су тужиоци исплатама у вођеним извршним поступцима (у укупном износу од 9.766.183,13 динара) измирили само главно потраживање од 8.000.000,00 динара са трошковима вођених поступка, али не и законску затезну камату на овај износ за период од 06.07.2000. године као дана доспелости потраживања до исплате. Тужилац ББ у својој ревизији инсистира на томе да је исплатама у извршним поступцима у целости намирено потраживање туженог ГГ према уговору о зајму од 05.04.2000. године и споразуму закљученом у предмету Општинског суда у Зрењанину И 459/2000 дана 06.04.2000. године.

Тачно је да су у време заснивања предметне хипотеке, која је уписана на основу решења тадашњег земљишно-књижног одељења Општинског суда у Зрењанину ДН 171/2000 од 12.05.2000. године, примењивале одредбе члана 63. до 69. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80...), које су у то време у потпуности регулисале институт хипотеке као заложног права на непокретностима ради обезбеђења потраживања. Међутим, по решењу РГЗ СКН Зрењанин од 13.05.2020. године је дошло до новог уписа о провођењу промене хипотеке и та промена је извршена на основу сада важећег Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/2005...83/2015), а тужилац ББ тужбеним захтевом тражи утврђење да је на његовим непокретностима престала хипотека која је уписана у корист ГГ управо по основу решења од 13.05.2020. године. У сваком случају, и према претходно важећим одредбама о хипотеци из Закона о основама својинскоправних односа и према сада важећем Закону о хипотеци, главни начин престанка хипотеке као акцесорног права је исплатом дуга. Како је на непокретностима тужиоца ББ уписана хипотека ради обезбеђења потраживања туженог ГГ у износу од 8.000.000,00 динара са законском затезном каматом од 06.07.2000. године, дакле није обухваћена извршеним исплатама од стране тужилаца као хипотекарних дужника, ова камата је као споредно потраживање након дозвољене промене уписа хипотеке сада такође обезбеђена хипотеком, како је то правилно закључио и другостепени суд. Питање да ли је упис ове промене хипотеке извршен правилно или не, остаје да се реши у покренутом управном спору пред Управним судом, који је једини надлежан да испитује правилност и

законитост коначних управних аката донетих у управном поступку, како је то правилно закључио другостепени суд. При одлучивању о захтеву за утврђење престанка хипотеке, у ситуацији када хипотекарни поверилац у чију корист је установљена хипотека не жели да изда брисовну дозволу, суд је у парничном поступку овлашћен само да испитује и утврђује да ли су испуњени законски услови за престанак хипотеке као заложног права на непокретностима.

Како је у конкретном случају утврђено да у односу на тужиоца ББ нису испуњени услови за престанак уписане хипотеке, јер није измирен у целости дуг утврђен према њему правноснажном пресудом Основног суда у Зрењанину П 606/16 од 27.06.2016. године, стога су неосновани ревизијски наводи да је побијаном другостепеном пресудом погрешно примењено материјално право.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда, Врховни суд је применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић