



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4283/2018
16.10.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божицара Вујичића и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Милутин Станојевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., кога заступа пуномоћник Владимир Радоњић, адвокат из ... и ВВ из ..., коју заступа пуномоћник Марко Ристић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужиоца ГГ из ..., кога заступа пуномоћник Марко Радојевић, адвокат из ... и умешачем на страни тужене ВВ, ДД из ..., кога заступа пуномоћник Борис Богдановић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужене ВВ, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8208/16 од 14.06.2017. године, у седници већа од 16.10.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8208/16 од 14.06.2017. године у делу става 1. изреке, којим је одбијена као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 577/11 од 20.09.2016. године у ставу I изреке.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 577/11 од 20.09.2016. године у ставовима II, III, IV, V и VIII изреке и пресуда Апелационог суда у Београду Гж 8208/16 од 14.06.2017. године у делу става 1. изреке, којим је одбијена као неоснована жалба и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 577/11 од 20.09.2016. године у поменутих ставовима као и решење о трошковима спора садржано у ставовима 2. и 3. изреке поменуте пресуде Апелационог суда у Београду, па се у наведеном делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужене ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8208/16 од 14.06.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 577/11 од 20.09.2016. године, ставом I изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је

апсолутно ништав уговор о зајму новца у износу од 74.000 евра који је закључен 27.01.2010. године између туженог ББ и тужене ВВ, а оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов .../... од 27.01.2010. године. Ставом II изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је апсолутно ништав уговор о зајму износа од 100.000 евра који је закључен 06.04.2009. године између туженог ББ и тужене ВВ, а оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов .../... од 07.04.2009. године. Ставом III изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је апсолутно ништава заложна изјава тужене ВВ која је оверена пред Првим основним судом у Београду под Ов .../... од 27.01.2010. године којом је тужена дозволила укњижбу заложног права у корист туженог ББ на стану у ... у улици ... број .../... који се налази на ... спрату по структури четворособан површине 125м². Ставом IV изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је апсолутно ништава заложна изјава тужене ВВ која је оверена пред Трећим општинским судом у Београду под Ов .../... од 07.08.2009. године којом је тужена дозволила укњижбу заложног права у корист туженог ББ и то на стану у ... у улици ... број .../... који се налази на ... спрату по структури четворособан површине 125м² као и захтев за накнаду трошкова поступка. Ставом V изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да не постоји заложно право – извршна вансудска хипотека у корист туженог ББ на стану тужиоца у ... у улици ... број .../... која је уписана на основу решења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности ... број ...-...-.../... и број ...-...-.../... дана 15.07.2010. године, те да се наложи туженом ББ да изврши брисање ових уписа из јавне евиденције непокретности. Ставом VI изреке, дозвољен је захтев за учешће ГГ као умешача у овој парници на страни тужиоца АА. Ставом VII изреке, одбијено је учешће ДД као умешача у овој парници на страни тужене ВВ. Ставом VIII изреке, обавезан је тужилац да туженом ББ накнади трошкове поступка у износу од 791.250,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења, а ставом IX изреке, одбијен је захтев умешача на страни тужиоца за накнаду трошкова поступка у износу од 150.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8208/16 од 14.06.2017. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 577/11 од 20.09.2016. године у ставовима I, II, III, IV и V изреке. Преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу VIII изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужилац да туженом ББ накнади трошкове поступка у износу од 714.375,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде. Одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка и одбачена је као неблагоприятна жалба умешача ГГ изјављена против пресуде Вишег суда у Београду П 577/11 од 20.09.2016. године.

Против правноснажне другостепене пресуде ревизије су благовремено изјавили: тужилац због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права и тужена ВВ по члану 404. ЗПП не наводећи посебно разлоге за дозвољеност изузетне ревизије по тој одредби закона.

Тужилац је доставио одговоре на изјављене ревизије.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија делимично основана, док је ревизија тужене ВВ, недозвољена.

У односу на тужену ВВ, правноснажно је одбијен тужбени захтев на који начин је она успела у овој парници. Отуда нема правни интерес да ревизијом побија правноснажну пресуду што њену ревизију чини недозвољеном, па је због тога и одбачена ставом трећим изреке пресуде, а на основу члана 410. тачка 4. ЗПП.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, нити је у поступку пред другостепеним судом учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, а на коју указује ревизија (противуречни разлози у образложењу).

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са туженом ВВ био у браку од 20.09.1997. године па до априла 2011. године, када је брак разведен. Тужилац је био власник предузећа "БТ" ДОО ..., а тужена ВВ статутарни заступник и директор тог предузећа. Тужена ВВ је са "ЕЕ" 18.02.2005. године закључила уговор о кредиту којим је банка одобрила туженој 224.000 евра за куповину некретнине и то четворособног стана површине 125м² у улици ... у ... са роком отплате од 240 месеци. Између "ЕЕ" и предузећа "БТ" закључен је 18.02.2005. године уговор о јемству број .../... којим је то предузеће као јемац платац прихватило да за дужника ВВ из основног посла по уговору о кредиту измири све доспеле уговорене обавезе уколико то сам дужник не учини у року доспећа као солидарни дужник. Тужена ВВ је као зајмопримац са туженим ББ као зајмодавцем закључила 06.04.2009. године уговор о зајму и исти оверен под Ов .../... од 07.04.2009. године а којим зајмопримац узима од зајмодавца 71.000 евра а тај уговор уједно представља и признаницу за примљени износ новца уз обавезу да се наведена сума врати најкасније до 10.06.2009. године, а уколико се договорени рок не испоштује уговорне стране су се сагласиле да се исплати износ од 100.000 евра. У уговору је наведено да зајмодавац не тражи од зајмопримца накнаду у виду камате или слично, те да је уговор без накнаде и принуде осим у случају да се не испоштује услов из члана 2. који се тиче кашњења у исплати. Између тужених ББ, као зајмодавца и тужене ВВ, као зајмопримца закључен је и други уговор о зајму 27.01.2010. године и исти оверен под Ов .../... и то на износ од 74.000 евра уз обавезу враћања позајмице најкасније до 01.09.2010. године са констатацијом да се уговором не тражи од зајмопримца исплата камате или слично, те да је уговор без накнаде и принуде. По уговорима о зајму тужена ВВ је издала две заложне изјаве туженом ББ и заложном изјавом Ов .../... од 07.08.2009. године безусловно је дозволила да се на основу извршне исправе – заложне изјаве а за обезбеђење дуга из уговора о зајму од 06.04.2009. године изврши упис заложног права – вансудска хипотека у корист зајмодавца на четворособном стану у ... у улици ... број ... уз констатацију да је зајмопримац дужан да новчани износ примљеног зајма у износу од 100.000 евра из уговора о зајму од 06.04.2009. године у целости врати зајмодавцу до 20.12.2009. године. Другом заложном изјавом која је оверена под Ов .../... од 27.01.2010. године

тужена ВВ је потврдила да је 07.01.2010. године закључила уговор са туженим ББ о зајму те да као зајмопримац безусловно дозвољава да се на основу заложне изјаве, а за обезбеђење дуга из уговора о зајму изврши упис заложног права – извршна вансудска хипотека на горе поменутом стану у ... површине 125м². Изменом и допуном заложне изјаве од 05.02.2010. године тужена ВВ је неопозиво овластила туженог ББ као повериоца да изврши упис заложног права на хипотекарној непокретности у Центру за катастар непокретности без било какве додатне сагласности. Тужена ВВ је у листу непокретности број ... за КО ... од 24.01.2011. године била уписана са обимом удела 1/1 на стану број ... у улици ... број ..., а на овој непокретности је у корист ББ извршен упис вансудске хипотеке 15.07.2010. године на основу решења о обезбеђењу новчаног потраживања у износу од 74.000 евра по основу уговора о зајму као и износа од 100.000 евра по основу другог уговора о зајму. На истој непокретности извршен је упис вансудске хипотеке и у корист ЖЖ и "ЕЕ" ради обезбеђења новчаних потраживања тих поверилаца. Тужена ВВ је по уговору о купопродаји Ов .../... од 10.03.2011. године купцу ГГ, умешачу на страни тужиоца, продала предметни стан у ... за 271.847 евра у динарској противвредности и купац се на наведеном стану укњижио као власник са већ уписаним хипотекама на стану у корист хипотекарних поверилаца који су напред наведени са износима потраживања и то у корист ББ 174.000 евра, ЖЖ 50.000 евра и "ЕЕ" 224.000 евра. Уговором о купопродаји непокретности непосредном погодбом на основу члана 36. Закона о хипотеци хипотекарни поверилац ББ је продао хипотекарну непокретност ЗЗ из ... као купцу који се на наведеном стану у улици ... укњижио као власник. Над предузећем "ЂЂ" је отворен поступак стечаја 07.04.2011. године и у том поступку је по пријави потраживања повериоца "ЕЕ" од 11.05.2011. године из уговора о кредиту признато потраживање у износу од 27.214.367,84 динара. У предмету Вишег суда у Београду П 576/11 по тужби овде тужиоца ради утврђивања брачне тековине донета је пресуда на основу признања 18.06.2015. године којим је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да је по основу стицања у браку са туженом ВВ сувласник на поменутом стану са ½. Пред Првим основним судом у Београду је у предмету К 350/15 у току кривични поступак против тужене ВВ због сумње да је извршила кривично дело преваре из члана 208. став 4. у вези става 1. КЗ и два кривично дело преваре у покушају из члана 208. став 4. у вези става 1. и члана 30. КЗ у ком поступку, између осталих, оштећен и тужени ББ.

Тужилац у овој парници тврди да је са туженом ВВ био сувласник на ½ стана у улици ... број ... у ... по основу стицања у брачној заједници и да није дао сагласност ВВ да тај стан оптерети хипотеком што повлачи ништавост хипотеке и каснијег уписа исте у јавне књиге. Осим тога, уговоре о зајму које су закључили између себе тужени ББ и ВВ су зеленашки јер у себи крију незаконито високу камату због чега су и они ништави, па тужилац тражи да се поменуте ништавости у парници утврде.

Нижестепени судови налазе да тужилац у поступку није доказао да су уговори о зајму зеленашки, па отуда ништави, као и да су заложне изјаве и упис хипотеке на основу њих ништаве те да нема основа да се брише уписана хипотека у корист туженог ББ. Када се ради о заложним изјавама нижестепени судови сматрају да чињеница да тужилац није дао сагласност као супружник и титулар права заједничке имовине на предметном стану за упис хипотеке не повлачи ништавост исте због тога што се према одредбама Породичног закона код заједничке својине супружника сматра да је упис власништва извршен на обоје супружника без обзира што је формално упис извршен

на само једног. Поред тога, тужена ВВ је у поступку истицала да је са заложним изјавама тужилац био упознат и да је хипотеке засновала уз његову сагласност. Коначно мора се имати у виду и начело поуздања у јавне књиге што у конкретном случају значи да се тужени ББ као зајмодавац могао поуздати у податак о упису права на предметном стану у јавним књигама као веродостојан.

Правилно су закључили нижестепени судови да тужилац у поступку није доказао да је уговор о зајму између тужених на износ од 74.000 евра који је закључен 27.01.2010. године и оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов .../..., ништав као зеленашки. Одредбом члана 141. став 1. ЗОО је прописано да је ништав уговор којим неко, користећи се стањем нужде или тешким материјалним стањем другог његовим недовољним искуством, лакомисленошћу или зависношћу уговори за себе или неког другог корист која је у очигледној несразмери са оним што је он другом дао или учинио, или се обавезао дати или учинити. То значи да је тужилац у поступку био дужан да докаже постојање околности које има у виду наведена законска одредба, а што он није урадио, па отуда основано судови налазе и да је у том делу његов тужбени захтев неоснован. Због тога је тужиочева ревизија у том делу одбијена као неоснована на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Основано тужилац у ревизији наводи да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање у преосталом делу, којим је одлучено о захтеву за ништавост другог уговора о зајму на износ од 100.000 евра као и о захтеву за утврђење ништавости заложних изјава и у односу на захтев за утврђење непостојања хипотеке, због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало неправилно и непотпуно утврђено.

Предмет уговора о зајму од 06.04.2009. године, који је оверен под Ов .../... од 07.04.2009. године био је износ од 71.000 евра. У том уговору стоји да се од зајмопримца не тражи накнада у виду камате или слично, односно да је уговор без накнаде и принуде, али је истим уговорено да уколико се наведени износ не врати до 10.06.2009. године да је зајмопримац дужан да зајмодавцу врати 100.000 евра. За период невраћања позајмљеног новца од око два месеца, зајмопримац треба да врати износ од око 30.000 евра више од позајмљеног. Нижестепени судови се нису бавили питањем на име чега се наведени износ дугује зајмодавцу већ су се задовољили констатацијом да тужилац није доказао да се у том делу ради о зеленашком правном послу. Из самог уговора несумњиво произлази напред изнети податак о обавези враћања већег износа, тужилац је у тужби истицао да се ту ради о недозвољеним каматама иако је у самом уговору наведено да се о камати не ради. По мишљењу овог суда за коначан став да ли се у том делу ради о ништавом правном послу, неопходно је да се утврди природа потраживања у том износу, а чиме се нижестепени судови нису бавили.

Закон о хипотеци ("Службени гласник РС" 115/2005... 83/2015) у члану 6. став 2. је прописао да хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива се само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара. У конкретном случају нижестепени судови констатују да је пресудом на основу признања која је донета после заснивања хипотеке утврђено да је тужилац власник на $\frac{1}{2}$ предметног стана у односу на тужену ВВ. При томе судови несумњиво утврђују да је предметни стан стечен у

току трајања брачне заједнице између тужиоца и тужене ВВ. Судови не изводе несумњив закључак да ли се у конкретном случају ради о заједничкој имовини брачних другова сматрајући да то у конкретном случају и није од одлучујућег значаја за пуноважност уписане хипотеке, а из разлога који су раније наведени. Међутим, поменута императивна одредба Закона о хипотеци, у случају да се ради о заједничкој имовини брачних другова се морала примењивати. Последица непримењивања наведене законске одредбе, односно непостојања одговарајуће форме која произилази из те одредбе закона, а која је даље разрађена у чл. 9. и 10. Закона о хипотеци повлачи ништавост хипотеке. О овом питању се већ изјашњавао, како Уставни суд кроз низ својих одлука (Уж 6193/2018 од 19. јула 2018. године итд), а такође и овај суд кроз пресуду Рев 2569/2017 од 06.09.2018. године и др, тако да став који је напред изнет је резултат усаглашене судске праксе по питању заснивања zaloжног права – хипотеке на непокретностима које представљају заједничку својину.

Све наведено су разлози због којих су нижестепене пресуде морале бити укинуте у преосталом делу ставом другим изреке ове пресуде, а на основу члана 416. став 1. ЗПП.

У поновном поступку првостепени суд ће разјаснити правни основ преосталог износа потраживања из уговора о кредиту од 71.000 евра колико је било предмет уговора до 100.000 евра колико је утврђена обавеза враћања по протеку рока од око два месеца, па ће у зависности од тога одлучити о пуноважности тог дела уговора. Када се ради о заснивању хипотеке односно zaloжној изјави и утврђењу непостојања хипотеке неопходно је заузети став о томе да ли се у конкретном случају радило о заједничкој имовини брачних другова, па ако се утврди та чињеница, правилном применом поменутих одредаба Закона о хипотеци суд ће одлучити и о преосталим потраживањима и након свега тога донеће на закону засновану одлуку.

**Председник већа
судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић