



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1078/18
21.02.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, Светлане Павић и др Драгице Попеску, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., ул. ... бр. ..., коју заступа пуномоћник Јасмина Којић Павловић, адвокат из Београда, ул. Мајке Јевросиме бр. 44/4, против туженог ББ из ..., ул. ... бр. ..., кога заступа Драган Крајновић, адвокат из Београда, ул. Господар Јованова бр. 42-а, ради утврђења ништавости заложне изјаве, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П бр. 1311/16 од 07.09.2017. године, исправљене решењем истог суда П бр. 1311/16 од 21.11.2017. године, у седници већа одржаној дана 21.02.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П бр. 1311/16 од 07.09.2017. године, исправљена решењем истог суда П бр. 1311/16 од 21.11.2017. године, у ставу првом и трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П бр. 1311/16 од 07.09.2017. године, исправљеној решењем истог суда П бр. 1311/16 од 21.11.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле, па је утврђено да је ништава изјава П/2 Ов бр. 861/2007 од 16.04.2012. године, на основу које је извршен упис вансудске хипотеке другог реда на непокретности тужиле-четворособном стану бр. 4, на првом спрату стамбене зграде бр. ..., у ул. ... у ..., у површини од 112,66 м², постојећој на к.п. бр. ..., уписаној у поседовни лист бр. ... КО ..., у корист туженог ББ из ... Ставом другим изреке, одбачена је тужба тужиле у делу у коме је тражила да се брише укњижба

заложног права извршне вансудске хипотеке другог реда, на четворособном стану бр. 4, на првом спрату стамбене зграде бр. ..., у ул. ... у ..., у површини од 112,66 м², постојећој на к.п. бр. ..., уписаној у поседовни лист бр. ... КО ..., у корист туженог ББ из ... Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 333.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог преписа пресуде.

Против наведене пресуде и то против одлуке садржане у ставу првом и трећем изреке, тужени је благовремено изјавио жалбу, из свих законом прописаних разлога.

Тужиља је дала одговор на жалбу.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у побијајућем делу, у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11...55/14), овај суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које повреде овај суд као другостепени пази по службеној дужности, а жалбом туженог се не указује на друге повреде поступка које би биле битне.

Из чињеничног стања утврђеног пред првостепеним судом следи да су тужиља као зајмопримац и тужени као зајмодавац, дана 16.04.2007. године склопили уговор о зајму, који уговор је оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов бр. 860/2007. Истог дана и пред истим судом, оверена је заложна изјава тужиље Ов бр. 861/2007, а којом изјавом је тужиља дала сагласност да се изврши упис вансудске хипотеке другог реда у корист овде туженог као хипотекарног повериоца на стану бр. 4, на првом спрату куће у ..., у ул. ... бр. ..., постојеће на к.п. бр. ... КО ..., а ради обезбеђења потраживања повериоца које произлази из уговора о зајму који је закључен између тужиље као дужника и туженог као повериоца на износ од 200.000 евра, увећан за износ камате по стопи од 1,5% на месечном нивоу. Утврђено је да је на основу ове заложне изјаве тужени дана 12.10.2007. године извршио упис наведене вансудске хипотеке у листу непокретности бр. ... КО ... Правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П бр. 141/13 од 04.12.2015. године (постала правноснажна 27.04.2016. године), утврђено је да је ништав уговор о зајму, оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов бр. 860/2007 од 16.04.2012. године, закључен између туженог као зајмодавца и тужиље као зајмопримца.

Првостепени суд је полазећи од овако утврђеног чињеничног стања оценио да је тужбени захтев тужиље основан, имајући у виду да је правноснажном пресудом утврђена ништавост уговора о зајму, да исти нема правно дејство, чиме не постоје међусобна потраживања тужиље и туженог из истог уговора, због чега не може имати правно дејство ни заложна изјава дата ради обезбеђења истог потраживања, с обзиром да само потраживање које постоји у правном промету, може бити обезбеђено хипотеком. Предметна заложна изјава, дата је поводом наведеног облигационог односа између туженог и тужиље, чија је ништавост утврђена правноснажном пресудом од 04.12.2015. године, због чега је и заложна изјава престала, па је одлучено као у изреци.

Оцењујући наводе жалбе туженог, овај суд је нашао да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право. Разлоге које је за одлуку дао првостепени суд, у свему као правилне прихвата и овај суд.

Наиме, одредбом члана 2 Закона о хипотеци (“Службени гласник РС” бр. 115/2005), прописано је да хипотека представља заложно право на непокретности, која овлашћује повериоца да уколико дужник не исплати дуг који је доспео, може наплату потраживања тражити из вредности непокретности обезбеђене хипотеком, без обзира у чијој својини се непокретност налази. Одредбом члана 7 став 1 и 2 истог закона, прописано је да свако потраживање, укључујући и будуће или условно потраживање, као и потраживање изражено у иностраној валути, може да буде обезбеђено хипотеком, те да потраживање из става 1 овог члана, обухвата како главно потраживање, тако и камату и трошкове наплате. Хипотека може бити двострана, а како то предвиђа одредба члана 9 истог закона, у ком случају се између власника непокретности и повериоца закључује уговор, којим се власник непокретности обавезује да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирања обезбеђеног потраживања на начин прописан законом, или једнострана, у смислу одредбе члана 14 истог закона и она настаје на основу изјаве воље власника непокретности-заложне изјаве, те заложна изјава представља исправу сачињену од стране власника непокретности којом се он једнострано обавезује да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирања обезбеђеног потраживања на начин прописан законом. Цитиране законске одредбе на недвосмислен начин указују да хипотека представља средство обезбеђења одређеног потраживања повериоца.

Имајући у виду да у конкретном случају не постоји потраживање које је обезбеђено предметном једностраном хипотеком, односно заложном изјавом Ов бр. 861/2007 од 16.04.2007. године, с обзиром да је потраживање престало утврђењем ништавости уговора о зајму Ов.бр. 860/2007, који је био предмет обезбеђења овом заложном изјавом, то је правилна одлука првостепеног суда када је утврђена ништавост изјаве тужиље од 16.04.2012. године, на основу које је извршен упис вансудске хипотеке другог реда на непокретности тужиље-четворособном стану бр. 4, на првом спрату стамбене зграде бр. ..., у ул. ... у ..., укупне површине 112,66 м².

Правилност ожалбене пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима туженог да се у конкретном случају не ради о хипотеци, односно заложном праву које је акцесорно делује, већ о заложној изјави из члана 14 Закона о хипотеци, која самостално делује и која није везана за постојање евентуалног претходног уговора, те да сама заложна изјава представља уговор о хипотеци и она није везана за уговор о зајму, чија је ништавост утврђена пресудом првостепеног суда П бр. 141/13. Ово имајући у виду да сваки вид хипотеке било да се ради о двостраној или једностраној хипотеци, а што је у овом случају у питању, представља средство обезбеђења одређеног потраживања. Утврђењем ништавости уговора о зајму Ов бр. 860/2007 од 16.04.2017. године, закљученим између туженог као зајмодавца и тужиље као зајмопримца, престало је правно дејство наведеног уговора, а самим тим и статус туженог као повериоца у односу на тужиљу као дужника, због чега наведена заложна изјава не може самостално егзистирати.

Такође, не стоје ни наводи из жалбе туженог да тужени у односу на тужиљу има доспело, а неисплаћено потраживање у висини од 200.000,00 евра, а на основу уговора о купопродаји непокретности-стана у ул. ... бр. ..., у ..., због чега наведена заложна изјава треба да опстане и да представља средство обезбеђења из тог уговора. Ово стога, што заложна изјава представља обезбеђење одређеног потраживања. У овом случају то је било потраживање из уговора које је престало утврђењем ништавости истог. Чињеница да је обезбеђење престало, не значи да је и потраживање туженог према тужиљи уколико постоји престало, с тим да исто није обезбеђено другим средством.

Како се ни осталим жалбеним наводима туженог не доводи у сумњу правилност ожалбене пресуде, то је овај суд применом одредбе члана 390 ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/11...55/14), одлучио као у изреци.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка, јер је иста донета правилном применом одредаба из члана 153 и 154 ЗПП.

Овај суд је ставом другим изреке, одбио захтев парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да тужени није успео у жалбеном поступку, а трошкови тужиље нису били неопходни и нужни за вођење жалбеног поступка.

**Председник већа-судија
Зорица Ђаковић с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић

А.Б.Ј.

Д-на:

Предмет доставити Вишем суду у Београду.

С у д и ј а,