



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ  
Пословни број Гж. 2836/15  
Дана, 10.03.2016. године  
НОВИ САД

## У ИМЕ НАРОДА!

Апелациони суд у Новом Саду, у већу чији је председник судија Душица Шалић, а чланови судије Оливера Пејак Прокеш и Верица Бајић, у правној ствари тужилаца **АА** и **ББ**, обоје из ..., **ВВ** из ..., и **ГГ** из ..., чији је заједнички пуномоћник (осим тужиоца **АА**) Маја Лаушевић, адвокат из Новог Сада, против тужене **ДД** ..., чији је пуномоћник Дражен Рацић, адвокат из Суботице, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Основног суда у Суботици, Судска јединица у Бачкој Тополи, пословни број П.1130/2014-36 од 01.04.2015. године, на седници већа одржаној дана 10.03.2016. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**Жалбу усваја** и пресуду Основног суда у Суботици, Судска јединица у Бачкој Тополи, пословни број П.1130/2014-36 од 01.04.2015. године, **преничава** тако што **одбија тужбени захтев** који гласи:

„Утврђује се да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке у листу непокретности бр. ... КО ... на непокретности означеној у Б листу 2. део и то стан бр. ... корисне површине 88 м<sup>2</sup> уписан као посебан део зграде бр. 1 на кат. парцели бр. ... својина **ВВ** из ..., што је тужена дужна признати и дозволити му укњижбу брисања издавањем брисовне дозволе, а у противном ће ова пресуда по њеној правноснажности послужити као исправа подобна за укњижбу брисања заложног права – извршне судске хипотеке на предметној непокретности.

Утврђује се да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке у листу непокретности бр. ... КО ... на непокретности означеној у Б листу 2. део и то стан бр. ... корисне површине 42 м<sup>2</sup> уписан као посебан део зграде бр. 1 на кат. парцели бр. ... својина **ГГ** из ..., што је тужена дужна признати и дозволити јој укњижбу брисања издавањем брисовне дозволе, а у противном ће ова пресуда по њеној правноснажности послужити као исправа подобна за укњижбу брисања заложног права – извршне судске хипотеке на предметној непокретности.“

Обавезују се тужиоци **АА**, **ББ**, **ВВ** и **ГГ** да у року од 15 дана туженој солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 231.650,00 динара.

## Образложење

Побијаном пресудом усвојен је тужбени захтев (став 1. изреке). Утврђено је да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке у листу непокретности бр. ... КО ... а на непокретности означеној у Б листу 2. део и то стан бр. ... корисне површине 88 м<sup>2</sup> уписан као посебан део зграде бр. 1 на кат. парцели бр. 1157 својина ВВ из ..., што је тужена дужна признати и дозволити му укњижбу брисања издавањем брисовне дозволе, а у противном ће ова пресуда по њеној правноснажности послужити као исправа подобна за укњижбу брисања заложног права – извршне судске хипотеке на предметној непокретности (став 2). Утврђено је да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке у листу непокретности бр. ... КО ... на непокретности означеној у Б листу 2. део и то стан бр. ... корисне површине 42 м<sup>2</sup> уписан као посебан део зграде бр. 1 на кат. парцели бр. ... својина ГГ из ..., што је тужена дужна признати и дозволити јој укњижбу брисања издавањем брисовне дозволе, а у противном ће ова пресуда по њеној правноснажности послужити као исправа подобна за укњижбу брисања заложног права – извршне судске хипотеке на предметној непокретности (став 3). Обавезана је тужена да тужиоцима ББ, ВВ и ГГ исплати трошкове парничног поступка у износу од 517.850,00 динара, у року од 15 дана (став 4).

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена, путем пуномоћник, побијајући је из свих законом прописаних разлога, с предлогом да другостепени суд жалбу усвоји, тужбу одбаци или побијану пресуду укине и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање или да је преиначи и тужбени захтев у целости одбије.

Одговор на жалбу поднели су тужени, с предлогом да другостепени суд жалбу одбије и првостепену пресуду потврди.

Овај суд налази да је **жалба основана**.

Испитујући побијану пресуду у границама разлога наведених у жалби, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1 до 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку и на правилну примену материјалног права, према члану 386 став 3 ЗПП, овај суд налази да је чињенично стање правилно и потпуно утврђено, поступак проведен без битних повреда на које суд пази по службеној дужности, али да је материјално право погрешно примењено.

Првостепени суд утврђује да су тужиоци АА и ББ, као корисници кредита, дана .... године, закључили уговор о кредиту са туженом. Кредит је одобрен као наменски за финансирање куповине приземне куће у .... Кредит је осигуран код Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, одобрен је на рок од 300 месеци у износу динарске противвредности од 61.600,00 CHF. Првостепени суд детаљно утврђује садржину закљученог уговора о кредиту. Чланом 8 Уговора регулише се средство обезбеђења кредита. Према наведеном члану, тужилац АА, тужила ГГ, као и правни претходник тужиоца ВВ (ЂЂ) дали су заложне изјаве којим се дозвољава уписивање заложног права – извршне вансудске хипотеке првог реда у корист тужене банке на непокретностима, свако на оној чији је власник, а тужени на кући чија се куповина кредитира, по уписивању права власништва у Лист непокретности. У том делу чињеничног утврђења, првостепени суд детаљно описује поменуте непокретности. Укњижба вансудске хипотеке на непокретностима тужиле ГГ и тужиоца ВВ, према Уговору о кредиту и заложним изјавама спроведена је у одговарајућим листовима о

теретима и ограничењима дана 27.12.2007. године, односно дана 28.12.2007. године. Извршна вансудска хипотека првог реда на основу заложне изјаве тужиоца АА, уписана је дана 19.11.2009. године. Корисници кредита су се дана 08.03.2013. године обратили туженој ради брисања заложног права – хипотеке на непокретностима ВВ и ГГ. У одговору на молбу тужена је навела да је оценила да нису испуњени услови за брисање наведених хипотека. Према решењу Градске пореске управе вредност кредитиране непокретности, на којој је по одредбама уговора о кредиту уписана хипотека у корист банке, по м<sup>2</sup> је 95.000,00 динара (површина од 70 м<sup>2</sup>). Корисници кредита нису редовно вршили уплате рата кредита према предвиђеном плану отплате.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање погрешно је првостепени суд применио материјално право када је тужбени захтев усвојио.

Члан 10 ЗОО прописује да су стране у облигационим односима слободне, у границама принудних прописа, јавног поретка и добрих обичаја, да своје односе уреде по својој вољи.

Чланом 8 ст. 4 Уговора о кредиту, корисници кредита су се обавезали да чим се стекну законски услови обезбеде укњижбу права својине на кредитираној непокретности и упис хипотеке I реда у корист Банке на тој непокретности на основу заложне изјаве АА. У даљем тексту истог члана, наводи се да ће по достављању доказа о томе, **банка оценити да ли су испуњени услови** за издавање брисовне дозволе ради укњижбе брисања заложних права – хипотека конституисаних на основу заложних изјава ЂЂ и ГГ.

Уговор о кредиту је двострано обавезни уговор. У конкретном случају, средства обезбеђења потраживања даваоца кредита уговорена су према вољи уговорних страна. У том делу уговор је спроведен. Одредбом члана 8 ст. 4 Уговора предвиђено је право банке да по упису заложног права на кредитираној непокретности према заложној изјави АА, цени испуњеност услова за издавање брисовне дозволе у односу на заложне дужнике ВВ и ГГ. Дакле, ради се о праву тужене да поступа у зависности од оцене услова, не и обавези да наведене дозволе изда аутоматски по истицању захтева. У конкретном случају, тужена банка је оценила да услови за издавање брисовне дозволе нису испуњени, имајући у виду нередовности у уплатама рата кредита и мишљење Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, код које је кредит осигуран. Према садржини Уговора произлази да приликом оцене услова банка поступа по слободној вољи.

Повреда начела једнакости узајамних давања за последицу има ништавост. У конкретном случају нема основа за примену наведеног начела како то чини првостепени суд. Из садржине уговора о кредиту произлазе обавезе уговорних страна. Уговорено средство обезбеђења према врсти и обиму како су то дефинисале уговорне стране није у супротности са поменутиим начелом облигационог права.

Према Закону о хипотеци испис хипотеке врши се у случају када обезбеђено потраживање престане на начин дозвољен законом, а на захтев овлашћеног лица (чл. 43). Имајући у виду чињенично утврђење према ком потраживање хипотекарног повериоца није престало, те оцену тужене да не постоје услови за брисање установљене хипотеке, то је побијана пресуда преиначена и тужбени захтев одбијен.

Применом чл. 165 ст. 2 ЗПП одлучено је о трошковима парничног поступка, тако што су тужиоци солидарно обавезани да туженој накнаде трошкове у укупном износу

од 231.650,00 динара, и то: на име састава одговора на тужбу износ од 22.500,00 динара, на име разматрања списка предмета износ од 11.250,00 динара, на име четири одржана рочишта за главну расправу износ од по 24.000,00 динара, на име образложеног поднеска од дана 11.03.2015. године износ од 22.500,00 динара, на име таксе на жалбу износ од 34.400,00 динара и на име састава жалбе износ од 45.000,00 динара. Код досуђења трошкова, суд је узео у обзир потребне трошкове за вођење парнице тужене као странке која је успела у спору, опредељене по врсти и висини у смислу чл. 163 ст. 2 ЗПП.

Из наведених разлога, применом чл. 394 ст. 1 т. 4 ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија,**

**Душица Шалић, ср**

Зто:

Напомена:

Рев 1313/2016 од 15.09.2017. године, одбија се као неоснована ревизија тужилаца ББ, ГГ и ВВ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2836/15 од 10.03.2016. године.