



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 6/24
17.1.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиоца АА из ..., Добановци, кога заступа Душан Марчићев, адвокат из Београда, Улица Хаџи Мелентијева број 56, против тужених ББ из ... и ВВ из ..., коју заступа Милутин Радоичић, адвокат из Београда, Војвођанска улица број 98, Сурчин, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 2232/19 од 19.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 17.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 2232/19 од 19.11.2021. године у ставовима другом, трећем и четвртом изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 2232/19 од 19.11.2021. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 01.02.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца АА, којим је тражио да се утврди да уговор о хипотеци закључен између тужиоца и тужене ВВ из ..., оверен под Ов.бр.12128/07 од 16.10.2007. године код Другог општинског суда у Београду, има правно дејство уговора о обезбеђењу потраживања тужиоца АА према првотуженом ББ у износу од 50.000 евра у динарској противвредности по продајном курсу Народне банке Србије на дан доспелости са законском затезном каматом, почев од 16.10.2008. године, као дана доспелости до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди постојање заложног права и да ова пресуда замењује сагласност (clausula intabulandi) тужене ВВ да се упише код Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Сурчин, право залоге на непокретности кат.парцела ..., КО ..., лист непокретности бр..., ради обезбеђења и наплате потраживања тужиоца у износу од 4.145.835,00 динара са законском затезном каматом, почев од 16.10.2008. године до исплате, што је тужена ВВ из ... дужна да призна и трпи,

те да се обавезе ова тужена, као и сви њени правни следбеници да дозволе, признају и трпе упис заложног права код Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Сурчин, а у корист тужиоца, на катастарској парцели број ... КО ... у листу непокретности број ...на основу ове пресуде. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженој ВВ на име трошкова парничног поступка исплати износ од 258.729,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Против наведене пресуде благовремено је жалбу изјавио тужилац, побијајући је у ставовима другом, трећем и четвртном изреке из свих разлога предвиђених одредбом чл.373 став 1 ЗПП-а. Трошкове другостепеног поступка је тражио.

Испитујући првостепену пресуду у побијаном делу по жалби тужиоца, у смислу одредбе чл.386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужиоца није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које овај суд пази по службеној дужности. Жалбом тужиоца се неосновано указује да је приликом доношења ожалбене пресуде учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана одредбом чл.374 став 2 тачка 12 ЗПП-а. Изрека пресуде је разумљива, не противречи сама себи или разлозима пресуде, а у пресуди је наведено довољно разлога о битним чињеницама који су јасни и непротивречни, па побијана пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда између тужиоца, као зајмодавца и туженог ББ, као зајмопримца, дана 15.10.2007. године закључен је уговор о зајму на износ од 50.000 еура у динарској противвредности на дан закључења уговора према продајном курсу НБС са роком враћања од 12 месеци. Тужилац као поверилац и тужена ВВ као дужник су дана 15.10.2007. године закључили уговор о хипотеци оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр.12128/07 од 16.10.2007. године. Овим уговором предвиђено је да се обезбеђује потраживање које хипотекарни поверилац има према дужнику на основу закљученог уговора о зајму од 15.10.2007. године у износу од 50.000 евра у динарској противвредности на дан закључења уговора према продајном курсу Народне банке Србије између хипотекарног повериоца – зајмодавца и ББ-зајмопримца. Према уговору, хипотека је заснована на непокретности к.п.бр...КО..., њива у површини од 1 ха, 3 ара и 10 м². Одредбом члана 3 овог уговора предвиђено је да хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности, док је одредбом члана 4 предвиђено да ће се упис уговорне хипотеке извршити на захтев власника непокретности ВВ, а да је доказ о власништву саставни део уговора. Решењем Четвртог општинског суда у Београду Дн бр.6606/08 од 25.12.2008. године одбијен је предлог предлагача ВВ за забележбу заложног права поднет суду 24.12.2008. године, зато што уговор о хипотеци није сачињен у складу са одредбом члана 15 Закона о хипотеци. Тужена ВВ је на записник РГЗ Комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на непокретностима КО ... од 18.12.2011. године у предмету бр.951-3182/2007 за лист непокретности број 1 к.п.бр..., изјавила да никада није поднела захтев Комисији и да никада неће поднети захтев за упис заложног

права на својој непокретности, зато што је заједно са својим сином уговор потписала у заблуди.

У току овог поступка правноснажно је одлучено о захтеву тужиоца према туженом ББ, тако што је обавезан тужени ББ да тужиоцу исплати износ од 4.145.835,00 динара са законском затезном каматом, почев од 16.10.2018. године до коначне исплате и то пресудом Првог основног суда у Београду П 13629/11 од 06.02.2013. године, која је само у погледу одлуке о камати у оквиру овог тужбеног захтева преиначена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2985/17 од 13.02.2019. године. Наведена пресуда заснована је на чињеничном утврђењу да је обавеза повраћаја зајма доспела 15.10.2008. године (након истека уговореног рока од 12 месеци), због чега је овај тужени обавезан да дуг врати по основу уговора о зајму са каматом почев од 16.10.2008. године до исплате.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано правилном оценом изведених доказа у смислу одредбе чл.8 ЗПП-а. Жалбом тужиоца нису истицане нове чињенице, нити предлагани нови докази у смислу одредбе чл.372 став 1 ЗПП-а, па чињенично утврђење првостепеног суда није доведено у сумњу.

По становишту првостепеног суда, поступајући по захтеву за утврђење права ближе описаног ставом првим и другим изреке побијане пресуде, првостепени суд је закључио да уговор о хипотеци који је закључен дана 15.10.2007. године, између тужиоца АА и тужене ВВ, оверен код Другог општинског суда под Ов бр.12128/07, дана 16.10.2007. године, не испуњава услове које је прописивао Закон о хипотеци да би се могао сматрати уговором о хипотеци, зато што не садржи безусловну изјаву власника (залогаодавца), да пристаје да поверилац упише хипотеку на његовој хипотеци (*clausula intabulandi*), што је обавезни елемент уговора о хипотеци, сходно одредби чл.12 Закона о хипотеци, како би постојао пуноважан правни основ да се хипотека упише у регистар непокретности (сходно одредби члана 8 Закона о хипотеци) (“Сл.гл.РС” број 111/2005), према којем хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности.

Првостепени суд је извео закључак да се наведени уговор о хипотеци не може сматрати ни извршним уговором о хипотеци, јер не садржи јасно назначену одредбу, односно изјаву којом власник непокретности неопозиво овлашћује повериоца да, ако дуг не буде плаћен од доспелости, поверилац може да наплати потраживање из цене добијене продајом у складу са вансудским поступком продаје утврђеним Законом о хипотеци, без подношења тужбе суду, као и да ће непокретност, принудним путем да буде испражњена и предата купцу у посед у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји, осим ако се хипотека уписује на сувласничком уделом, нити садржи изричиту одредбу, односно изјаву власника да је упозорен о последицама неизмирења дуга од доспелости, те да свестан тих последица, пристаје на могућност извршења уговора о хипотеци продајом његове непокретности у складу са одредбама тог закона о вансудском поступку намирења, без права на вођење парнице, као и да ће његова непокретност принудним путем бити испражњена и предата купцу у посед у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји, ако је власник не преда добровољно, осим ако се хипотека уписује на сувласничком уделу, што су све обавезни елементи уговора о хипотеци, сходно одредби чл.15 Закона о хипотеци, да би се иста сматрала извршном вансудском хипотеком. У том смислу првостепени суд закључује да уговор о хипотеци

који је предмет спора, због недостатка наведених обавезних елемената не представља пуноважан правни посао, који може да произведе правно дејство уговора о обезбеђењу потраживања тужиоца АА према туженом ББ за износ дуга од 50.000 евра у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан доспелости са законском каматом од 16.10.2008. године, нити се на основу таквог правног посла може утврдити постојање заложног права и обавезати тужена ВВ и њени правни следбеници да дозволе, признају и трпе упис заложног права код РГЗ СКН Сурчин у корист тужиоца на катастарској парцели број ... КО ..., те да пресуда замени сагласност тужене ВВ (*clausula intabulandi*) да се упише право залогe на наведеној катастарској парцели. Следом наведеног одбијена су оба тужбена захтева за утврђење ставом другим и трећим изреке побијане пресуде.

По мишљењу Апелационог суда, првостепени суд је донео правилну одлуку када је одбио тужбене захтеве тужиоца, а разлоге које је дао првостепени суд, као јасне и довољно образложене у потпуности прихвата и овај суд, као другостепени и сходно одредби чл.396 став 2 ЗПП-а ближе не образлаже.

Неосновано се жалбом тужиоца указује да је првостепени суд неовлашћено и поред првостепене (неправноснажне пресуде у време закључења главне расправе), у предмету П 68/16 од 29.06.2016. године Трећег основног суда у Београду, којим је овде тужена ВВ, тамо тужила, тражила да суд утврди да не производи правно дејство уговор о хипотеци, као апсолутно ништав уговор о хипотеци оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов бр.12128/2007, дана 16.10.2007. године, закључен са овде тужиоцем, а тамо туженим АА. Ово, имајући у виду да је првостепени суд, у складу са одредбом чл.12 ЗПП-а овлашћен да, уколико одлука суда зависи од претходног решења питања да ли постоји неко право или правни однос, а о том питању још није донео одлуку суд или други надлежни орган (претходно питање), суд може сам да реши то питање, ако посебним прописима није другачије предвиђено, те да одлука суда о претходном питању има правно дејство само у парници у којој је то питање решено (став 2 исте одредбе). Следом наведеног, није постојала сметња за првостепени суд да у погледу одлучивања о тужбеним захтевима тужилаца у вези са правним дејством које тражи судском одлуком да се утврди да има овај уговор о хипотеци, закључен са туженом ВВ, размотри било на нивоу претходног питања од чега зависи основаност тужбеног захтева, било на нивоу основа захтева о правном питању које је предмет неког другог парничног поступка које није правноснажно окончано.

Осим тога, по становишту овог суда, одсуство разлога за апсолутну ништавост уговора не значи истовремено и да уговор може да произведе управо ону правну последицу која се тражи тужбом да суд утврди да уговор о хипотеци производи, јер супротност принудним прописима као основ за апсолутну ништавости није исто што и одсуство обавезних елемената уговора, који су нужни састав уговора, да би такав производио правно дејство које су уговорне стране имале намеру да проистекне из закључења наведеног уговора. Правилно је првостепени суд оценио да се судском одлуком не могу отклонити недостаци правног посла којег су тужилац и тужена ВВ закључили, јер би се на тај начин оснажио правни посао који није закључен у складу са законом и да услед недостатка обавезних елемената који су у том тренутку били предвиђени Законом о хипотеци, овакав уговор не може да произведе дејство које је тражено тужбом.

Неосновано се наводима жалбе указује да је погрешан закључак првостепеног суда да тужилац тражи да се утврди да се ради о уговору о хипотеци или о извршној исправи, већ да се ради о уговору о залози на непокретности, имајући у виду да одредбе Закона о облигационим односима нису престале да постоје, нити су престале да постоје одредбе Закона о основама својинскоправних односа.

Ово стога што је одредбама Закона о облигационим односима из одредбе чл.966 регулисан уговор о залози покретне ствари, а не непокретности и зато што су одредбе чл.63 и 64 из Закона о основама својинскоправних односа (“Сл.лист СФРЈ” бр.6/80 од 08.02.1980. године), престале да важе ступањем на снагу Закона о хипотеци (“Сл.гласник РС” бр.115/05), који се примењивао почев од 25.02.2006. године, па и у време закључења овог уговора дана 15.10.2007. године.

Неосновано се наводима жалбе указује да првостепени суд није правилно применио одредбу чл.15 став 4 Закона о хипотеци (“Сл.гласник РС” бр.115/2005), којом је предвиђено да ако уговор о хипотеци, односно заложна изјава, не садржи одредбе из става 3 истог члана, да се намирење спроводи у складу са законом који уређује извршни поступак. Ово, имајући у виду да је Законом о извршном поступку, који је важио у време закључења уговора о хипотеци (“Сл.гласник РС” бр.125/2004), у глави 2. предвиђен поступак за конституисање заложног права на непокретним и покретним стварима на основу споразума странака, према чијој одредби чл.269 поверилац и дужник могу сагласно тражити од суда (извршног суда) да одреди и спроведе упис заложног права на непокретности дужника, односно да одреди и спроведе попис покретних ствари дужника, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца заснивањем заложног права на непокретној или покретној ствари дужника, тако што ће поднети предлог у смислу одредбе чл.270 суду по коме ће суд одредити рочиште и на коме ће у записнику утврдити споразум странака о постојању новчаног потраживања и времену њиховог доспећа и њихову сагласност да се уписом заложног права на непокретности извршног дужника, односно да се заснивањем заложног права пописом покретних ствари дужника, обезбеђује новчано потраживање. Потписани записник о споразуму странака из става 1 овог члана има снагу судског поравнања. У одсуству овог спроведеног поступка и предлога суду, нема места успостављању заложног права на непокретности тужене ВВ одлуком суда којом није могуће отклонити недостатке правног посла на које је правилно указао првостепени суд.

Апелациони суд је ценио и остале наводе жалбе тужиоца, али их посебно не образлаже, применом овлашћења из чл.396 став 1 ЗПП-а, јер нису од утицаја на доношење другачије одлуке у овој правној ствари.

Овај суд је као неосновану оценио и жалбу тужиоца у погледу одлуке о трошковима парничног поступка налазећи да је првостепени суд у одлуци о трошковима садржаној у ставу четвртог изреке побијане пресуде којом су туженој према исходу спора и постигнутом успеху странака трошкови досуђени и одмерени правилном применом одредбе чл.150, 153, 154 и 163 ЗПП-а, као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећих у време доношења одлуке.

Имајући у виду све напред наведено, одлучено је као у ставу првом изреке применом одредбе чл.390 и 401 тачка 2 ЗПП-а.

Како тужилац у другостепеном поступку није успео са жалбом, на основу одредбе чл.165 у вези са одредбом чл.153 ЗПП-а, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић