



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1313/2016
15.09.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Божидара Вујичића, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., које све заступа Маја Лаушевић, адвокат из ..., против тужене ДД, са седиштем у ..., коју заступа Дражен Рацић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца ББ, ГГ и ВВ, изјављеном против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2836/15 од 10.03.2016. године, у седници већа одржаној 15.09.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

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.

Образложење

Пресудом Основног суда у Суботици П 1130/2014 од 01.04.2015. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је усвојен. Ставом другим изреке, утврђено је да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке у листу непокретности бр. ... КО ..., на непокретности ближе описаној у изреци, својина ВВ, 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 вансудске хипотеке на предметној непокретности. Ставом трећим изреке, утврђено је да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке ближе описане у изреци, својина ГГ, што је тужена дужна признати и дозволити јој укњижбу брисања издавањем брисовне дозволе, а у противном ће ова пресуда након њене правноснажности послужити као исправа подобна за укњижбу брисања заложног права – извршне вансудске хипотеке на предметној непокретности. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима плати трошкове поступка у износу од 517.850,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2836/15 од 10.03.2016. године, ставом првим изреке, жалба тужене је усвојена и пресуда Основног суда у Суботици, Судска јединица у Бачкој Тополи П 1130/2014 од 01.04.2015. године преиначена, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тражено да се утврди да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке у

листу непокретности бр. ... КО ... на непокретности ближе описаној у изреци, својина ВВ, што би тужена била дужна да призна и дозволи му укњижбу брисања издавањем брисовне дозволе, а у противном би ова пресуда по њеној правноснажности послужила као исправа подобна за укњижбу брисања заложног права – извршне судске хипотеке на предметној непокретности, да се утврди да су се стекли услови за брисање заложног права извршне вансудске хипотеке у листу непокретности бр. ... КО ... на непокретности ближе описаној у изреци, својина ГГ, што би тужена била дужна да призна и да дозволи укњижбу брисања издавањем брисовне дозволе, а у противном би ова пресуда по њеној правноснажности послужила као исправа подобна за укњижбу брисања заложног права – извршне судске хипотеке на предметној непокретности. Истом пресудом обавезани су тужиоци АА, ББ, ВВ и ГГ да туженој солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 231.650,00 динара.

Против другостепене пресуде ревизију су благовремено изјавили тужиоци ББ, ГГ и ВВ, због погрешне примене материјалног права, како произлази из образложења ревизије.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11) Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Парница се води ради утврђења да ли су испуњени услови утврђени уговором странака за престанак хипотеке, а што је међу странкама спорно, а што је у надлежности парничног суда по члану 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци АА и ББ су као корисници кредита 18.12.2007. године закључили уговор о кредиту са туженом. Кредит је одобрен као наменски за финансирање куповине приземне куће у ..., на рок од 300 месеци у износу динарске противвредности 61.600 CHF. Према члану 8. уговора, корисници кредита су обавезани да пре пуштања кредита у течај обезбеде и доставе инструменте обезбеђења: бланко сопствену меницу са клаузулом "без протеста" потписану од стране корисника кредита, судски оверену заложну изјаву са својством извршне исправе, којом корисник кредита АА као заложни дужник безусловно дозвољава да на кредитираној непокретности и то приземној кући у ..., упише заложно право – извршну вансудску хипотеку првог реда у корист тужене банке, затим судски оверену заложну изјаву којом извршни дужник ЂЂ као правни претходник тужиоца ВВ, безусловно дозвољава да на својој непокретности упише вансудску хипотеку првог реда у корист банке ради обезбеђивања потраживања из овог уговора, судски оверену заложну изјаву којом заложни дужник ГГ безусловно дозвољава да се на њеној непокретности упише заложно право - извршна вансудска хипотека у корист банке ради обезбеђивања потраживања из овог уговора. У истом члану је уговорено да се корисници кредита обавезују да, чим се стекну законски услови, обезбеде укњижбу права својине на кредитираној непокретности и упис хипотеке првог реда у корист банке на тој непокретности на основу заложне изјаве из става 1. тачка 2. овог члана, а по достављању доказа о томе, банка ће оценити да ли су испуњени услови

за издавање брисовне дозволе ради укњижбе брисања заложних права – хипотека конституисаних на основу заложних изјава из става 1. тачка 3. и 4. Уговора (заложне изјаве ЋЋ и ГГ). Такође, корисници кредита су обавезни да у периоду трајања овог уговора, односно до коначног измирења свих уговорних обавеза, на захтев банке достави и друге инструменте обезбеђења, у случају да постојећи постану неадекватни, недовољни, не могу бити извршени или се из било ког разлога умањи вредност, односно постоји претња да ће се умањити вредност хипотековане непокретности. Корисници кредита АА и ББ нису редовно вршили уплате рате кредита према предвиђеном плану отплате кредита, о чему их је тужена опомињала, последњи пут 14.01.2015. године, када је тужилац АА позван да у року од три дана измири доспелу обавезу по кредиту у износу од 376,97 CHF, а дана 30.05.2013. године тужена је тужиоцима ББ и АА упутила опомену пред раскид уговора, јер је установила да и поред примљених опомена нису измирили доспеле обавезе у износу од 1.895,95 CHF.

Првостепени суд је закључио да је тужбени захтев основан позивом на члан 194. Закона о парничном поступку, чланове 18. и 44. Закона о хипотеци ("Службени гласник РС" бр. 115/05), чланове 11, 15, 103. и 105. Закона о облигационим односима, и члан 60. Закона о државном премеру и катастру, са образложењем да су испуњени услови за брисање заложног права – хипотеке на непокретностима заложних дужника ВВ и ГГ, имајући у виду да је тужена банка приликом давања кредита користила више заштитних клаузула за очување вредности дуга, да је упис заложног права на кредитираној непокретности извршен 19.11.2009. године, а брисање овог заложног права се не тражи, те да су корисници као средство обезбеђења издали и бланко сопствену меницу, па је првостепени суд становишта да додатна обезбеђења повређују начело једнаке вредности узајамних давања, а ово без обзира на то што корисници кредита, тужиоци АА и ББ не измирују редовно дуговање према туженој, јер суд сматра да је заложним правом на кредитираној непокретности и издавањем бланко меница од стране корисника кредита очувана вредност дуга, а банка не може кумулативно користити две или више заштитних клаузула за очување вредности капитала супротно члану 15. ЗОО.

Супротно томе, другостепени суд сматра да је тужбени захтев неоснован, позивом на члан 10. ЗОО (слобода воље), члан 8. став 4. уговора о кредиту (дискреционо право банке у оцени испуњености услова за брисање хипотеке на непокретностима заложних дужника) и члан 43. Закона о хипотеци (дужност хипотекарног повериоца да изда брисовну дозволу када је потраживање престало). Другостепени суд сматра да уговорена средства обезбеђења нису у супротности са начелом једнакости узајамних давања из члана 15. ЗОО, због чега је првостепену пресуду преиначио тако што је одбио тужбени захтев.

Становиште другостепеног суда је правилно.

Према члану 4. став 1. Закона о хипотеци ("Службени гласник РС" бр. 115/2005), ради обезбеђења једног потраживања, хипотека може да оптерети више непокретности, без обзира да ли припадају истом или различитим власницима.

Према члану 44. истог Закона ("Службени гласник РС" бр. 115/2005), испис хипотеке на захтев власника, врши се само ако је дуг исплаћен у потпуности (став 1). Захтев из става 1. садржи: 1) писмену изјаву хипотекарног повериоца да пристаје на испис хипотеке или 2) правноснажну судску одлуку којом се утврђује да је потраживање хипотекарног повериоца престало (став 2). Поверилац је дужан да дозволи брисање хипотеке уколико му је потраживање у целости исплаћено (став 3.) Поверилац је дужан да изда дужнику и власнику хипотековане непокретности потврду о измиренем дугу, без одлагања, након измирења дуга и да му да сагласност за брисање хипотеке (став 4).

У конкретном случају, правилно је другостепени суд закључио да нису испуњени законски услови за давање сагласности за брисање хипотеке, јер дуг није измирен. Такође, нису испуњени ни уговорни услови јер су странке договориле да ће по уписивању заложне изјаве на кредитираној непокретности, банка оценити да ли су испуњени услови за брисање хипотеке на непокретностима заложних дужника, тужилаца ВВ и ГГ, који нису корисници кредита, а банка је оценила да услови нису испуњени, па је тужбени захтев неоснован.

Према члану 15. Закона о облигационим односима, у заснивању двостраног уговора стране полазе од начела једнаке вредности узајамних давања (став 1.). Законом се одређује у којим случајевима нарушавање тог начела повлачи правне последице (став 2).

Према члану 103. став 1. ЗОО, уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав је ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или закон у одређеном случају не прописује што друго.

Потребно је разликовати заштитне клаузуле, које за циљ имају очување вредности међусобних потраживања уговорних страна, услед инфлације и промене курса стране валуте (валутна клаузула, клизна скала, златна клаузула) и средстава обезбеђења наплате потраживања (уговорна казна, одустаница, јемство, капара, кауција, залога, хипотека, ретенција), која штите повериоца од евентуалног неиспуњења уговорне обавезе или од неблагоприятног испуњења. Уговарање вишеструких заштитних клаузула код уговора о кредиту може водити повреди начела узајамних давања из члана 15. ЗОО, ако је банка остварила много више него што је дала. Међутим, супротно становишту првостепеног суда, предмет спора није питање да ли је уговарањем више заштитних клаузула повређено начело из члана 15. ЗОО, већ да ли је ово начело повређено уговарањем вишеструких средстава обезбеђења наплате кредита (у конкретном случају, сопствене менице, залог на кредитираној непокретности и залог на непокретностима трећих лица). Према оцени Врховног касационог суда, нема повреде начела из члана 15. ЗОО уговарањем вишеструких средстава обезбеђења наплате кредита, јер ће се у случају неизмирења обавезе, поверилац наплатити из средстава обезбеђења по свом избору, у оној вредности дуга коју дужник стварно дугује, па у том смислу нема нарушавања начела једнаке вредности узајамних давања. Поред тога, законом нису прописана ограничења у уговарању средстава

обезбеђења, па из свих наведених разлога, супротно оцени првостепеног суда, нема места примени члана 103. ЗОО.

Указивање ревизије да нису испуњени услови из члана 18. Закона о хипотеци, којим је у ставу 1. прописано да поверилац има право да захтева да му дужник пружи додатно обезбеђење сличног степена сигурности ако је због понашања, односно радњи власника, односно непосредног држаоца, вредност предмета хипотеке смањена, а у овом случају вредност непокретности није умањена, нема утицаја на правилност пресуђења. У овом случају, поверилац није захтевао пружање додатног обезбеђења, па околност да ли је вредност предмета хипотеке смањена или није, није од значаја. Предмет спора је да ли су испуњени услови за брисање хипотеке на непокретностима заложних дужника, а што је према уговору условљено оценом банке, која је оценила да услови нису испуњени из разлога нередовне отплате кредита, што представља прихватљив разлог, због чега се приликом давања такве оцене не ради о злоупотреби права из уговора (члан 13. ЗОО).

Неосновани су наводи ревизије да се воља уговорних страна има тумачити у корист тужиоца, имајући у виду природу уговора о кредиту. Према члану 100. ЗОО, у случају кад је уговор закључен према унапред одштампаном садржају, или кад је уговор био на други начин припремљен и предложен од једне уговорне стране, нејасне одредбе тумачиће се у корист друге стране. Према члану 101. ЗОО, нејасне одредбе у уговору без накнаде треба тумачити у смислу који је мање тежак за дужника, а у теретном уговору у смислу којим се остварује правичан однос узајамних давања. Међутим, у конкретном уговору о кредиту закљученом између странака нема нејасних одредаба. Јасно је прописано да ће након уписа заложног права на кредитираној непокретности, банка оценити да ли су испуњени услови за брисање заложног права на непокретностима заложних дужника, који нису корисници кредита. Банка је оценила да ови услови нису испуњени, јер корисници кредита нису редовно измиривали обавезе, због чега су им упућене опомене пред раскид уговора. Зато се неосновано наводима ревизије истиче и да је воља уговорних страна у односу на средства обезбеђења била да се установи хипотека на непокретностима заложних дужника ВВ и ГГ до момента уписа хипотеке на кредитираној непокретности (приземне стамбене куће у ...), имајући у виду да је брисање хипотеке на непокретностима тужилаца ВВ и ГГ додатно условљено оценом банке за издавање брисовне дозволе, а одредбе уговора се према члану 99. Закона о облигационим односима, примењују онако како гласе. Зато је ревизија тужилаца ББ, ГГ и ВВ одбијена и другостепена пресуда потврђена у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима поступка донета је правилном применом члана 165. став 2. у вези са чланом 153. став 1 ЗПП, због чега је другостепена пресуда потврђена у ставу другом изреке.

Из наведених разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија
Бисерка Живановић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић