



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16697/2022
25.09.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Владимир Добрић, адвокат из ..., против тужених „Eurobank Direktna“ а.д. Београд кога заступа Светлана Анђелковић – Милошевић адвокат из ... и ББ из ..., кога заступа Јована Сретковић адвокат из ..., ради утврђења недозвољености извршења, одлучујући о ревизији тужене „Eurobank Direktna“ а.д. Београд, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1655/22 од 31.05.2022. године, на седници одржаној 25.09.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене „Eurobank Direktna“ а.д. из Београда изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1655/22 од 31.05.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене „Eurobank Direktna“ а.д. из Београда за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1567/21 од 07.12.2021. године, ставом првим изреке, проглашено је недопуштеним извршење по предлогу извршних поверилаца „Eurobank EFG“ а.д. из Београда (чији је правни следбеник тужена „Eurobank Direktna“ а.д. Београд) и туженог ББ из ... одређено решењем Првог основног суда у Београду И 54506/12 од 04.01.2013. године на $\frac{1}{2}$ непокретности – четворособног стана, корисне површине 90m² на катастарској парцели .. к.о. Стари град у Улици ... број .. у Београду уписаног у лист непокретности .. к.о. Стари град, продајом непокретности у власништву ВВ ради намирења тужених. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да солидарно исплате тужиоцу 456.700,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1655/22 од 31.05.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужене „Eurobank EFG“ а.д. из Београда и потврђена првостепена пресуда, док је другим ставом изреке констатовано да је повучена жалба туженог ББ против првостепене пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена банка је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са чланом 211. Закона о парничном поступку и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23; у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је оценио да је ревизија тужене неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Позивање ревидента на то да су нижестепени судови безрезервно прихватили исказ саслушаног сведока заложног дужника, односи се на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са чланом 8. ЗПП, које у овом случају нема, као и на погрешно утврђено чињенично стање које не може бити ревизијски разлог.

Неосновано ревидент указује на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП јер тужбом није обухваћен као тужени и извршни дужник (супруг сада преминуле тужиље, а отац тужиоца), супротно члану 211. ЗПП.

Одредбама члана 211. ЗПП је прописано да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа (став 1); да ако сва лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован (став 2); те да о нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности (став 3). Законом о извршењу и обезбеђењу – ЗИО („Службени гласник РС“, бр.31/11, 99/11, 109/13 – УС, 55/14 и 139/14), чије се одредбе у конкретном случају примењују на основу члана 545. важећег истоименог закона („Службени гласник РС“, бр.106/15, 106/16, 113/17, 54/19, 9/20, 10/23), прописано је (члан 50) да лице које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, може све до окончања извршног поступка да изјави приговор судији, којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним (став 1); да судија приговор доставља извршном повериоцу и извршном дужнику и позива их да се у року од пет радних дана од дана достављања изјасне (став 2); да судија може током целог поступка треће лице, чије право оцени вероватним, а које је извршни поверилац оспорио или се о њему није изјаснио, решењем да, упутити да у року од 15 дана од дана достављања решења против извршног повериоца, покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење на том предмету недопуштено (став 4); као и да извршни дужник који оспорава право трећем лицу мора да буде обухваћен тужбом из става 4. овог члана и да се сматра да извршни дужник трећем лицу оспорава право ако се о приговору трећег лица не изјасни у року прописаном у ставу 2. овог члана (став 5).

У складу са цитираним законским одредбама, тужбом ради утврђења недопуштености извршења, осим повериоца, мора да буде обухваћен и онај извршни дужник који право трећем лицу оспори. У конкретном случају ревидент, иако је на њему био терет доказивања у складу са одредбама члана 231. ЗПП, није доказао чињеницу да је извршни дужник оспорио право своје супруге, сада покојне тужиље, а само би у том случају извршни дужник морао да буде обухваћен тужбом као тужени у овој парници, што је правилно закључио и другостепени суд. Пропуст извршног суда да достави дужницима приговор трећег лица на изјашњење, на који указује ревидент, не може ићи на штету тужиоца, нарочито код изричитог упута на парницу који је извршни суд дао трећем лицу (сада покојној тужиљи, правној претходници тужиоца) решењем И 54506/12 од 17.07.2014. године. Због тога су неосновани ревизијски наводи о непотпуном нужном супарничарству и постојању битне повреде одредаба парничног поступка која би иначе, да је учињена, а није, водила одбијању тужбеног захтева.

Према утврђеном чињеничном стању, ради намирења својих новчаних потраживања тужени су пред Првим основним судом у Београду покренули два засебна извршна поступка према извршном дужнику ВВ, даваоцу заложних изјава, који су спојени 02.10.2013. године у извршни поступак И 54506/12. У том поступку је одређено извршење продајом непокретности - четворособног стана од 90 м², који се налази у улици ... број .. у Београду на к.п. .. и уписан је на име извршног дужника у л.н. .. к.о. Стари Град. Супруга извршног дужника ГГ (тужиочева мајка) је изјавила приговор сматрајући да на предмету извршења (описаном стану) има право које спречава извршење и затим, по упуту извршног суда од 17.07.2014. године, поднела тужбу у овом поступку против извршних поверилаца ради проглашења извршења недопуштеним. Тужиља је од 25.08.1968. године до смрти (2015. године) била у браку са извршним дужником ВВ, на чије име је стан који је предмет извршења током брака купљен и уписан у катастру непокретности. Без знања и одобрења своје супруге извршни дужник је дао две заложне изјаве на основу којих је успостављена хипотека на означеном стану у корист извршних поверилаца (тужених у овој парници), ради обезбеђења њихових потраживања из уговора које су закључили са ДД (сада покојним зетом супружника ВВ-ГГ): 23.02.2009. године о дугорочном кредиту - тужена банка и 02.09.2011. године о зајму - тужени ББ. Током трајања ове парнице спроведен је судски поступак хипотекарне продаје предметне непокретности за купопродајну цену од 21.173.068,98 динара, по основу закључка Првог основног суда у Београду о намирењу И 54506/12 од 12.05.2015. године.

На основу овако утврђених чињеница и одредаба Породичног закона и Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретности („Службени гласник РС“, бр.83/92 ... 101/05), важећег у време давања заложних изјава, односно члана 63. важећег Закона о државном премеру и катастру, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев и прогласили недопуштеним извршење одређено на стану који је брачна тековина супружника ВВ-ГГ, а на коме је тужилац сувласник по основу наслеђа своје покојне мајке, која је своје сувласничко право стекла радом током трајања брака са извршним дужником. Нижестепени судови су имали у виду да се уписом у јавне књиге ствара законска претпоставка да је лице које је уписано и власник уписане непокретности, али и то да је реч о оборивој законској претпоставци, што значи да лице уписано као власник непокретности не мора бити заиста власник, већ то из различитих разлога може бити и друго лице.

Врховни суд налази да су нижестепени судови правилно усвојили тужбени захтев тужиоца.

Иако је предметни стан био уписан у јавну књигу као искључива својина извршног дужника, на основу чијих заложних изјава је на том стану уписана хипотека у корист тужених, право заједничке својине стечене у току трајања заједнице живота у браку из члана 171. став 1. Породичног закона („Службени гласник РС“, бр. 18/05, 72/11, 6/15), као што је овде случај, потпада под посебан законски режим. Посебност брачне тековине огледа се у томе што се у односу на овај правни институт примењује законска претпоставка из члана 176. став 2. Породичног закона, према којој се сматра да је упис извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине, односно брачни уговор или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд, као и забрана супружнику да располаже својим уделом у заједничкој имовини и да га оптерети правним послом међу живима из члана 174. став 3. истог закона. То су разлози због којих је, између осталог, Законом о хипотеци („Службени гласник РС“, бр. 115/05, 60/15, 63/15-УС, 83/15) прописано да се хипотека

на непокретној ствари у заједничкој својини заснива само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара. (члан 6. став 2). Притом се уговор о хипотеци закључивао у писменој форми, са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности, у складу са тада важећом одредбом члана 10. став 1. Закона о хипотеци. Садржина ове изричите законске одредбе о захтевној форми уговора о хипотеци упућује на несумњив закључак да сагласност заједничара за заснивање хипотеке не може бити прећутна, нити да се она може подразумевати, претпоставити или дати усмено, већ да та заложна изјава мора бити дата изричито у писаној форми, на начин прописан законом за заснивање хипотеке.

Због тога су нижестепени судови правилно закључили да је заложним изјавама извршног дужника хипотека на заједничком стану супружника конституисана противно забрани супружнику да самостално располаже својим уделом у заједничкој имовини и да га оптерећује правним послом међу живима из члана 174. став 3. у вези са ставом 1. Породичног закона и чл. 6. став 2. и 10. став 1. Закона о хипотеци.

Нису основани ревизијски наводи тужене банке да је оспореном пресудом погрешно примењено материјално право тако што је занемарено начело поуздања у податке уписане у катастар непокретности, због кога нико не може сносити штетне последице, да је тужена банка као савесна страна поступила управо уздајући се у тачност уписаних података и да због тога није било места закључку о ништавости датих заложних изјава и утврђењу недопуштености извршења. Закон дозвољава могућност да се доказује да је у јавној исправи неистинито утврђена чињеница или да је исправа неправилно састављена (члан 238. став 3. ЗПП). Начелом поуздања у тачност података уписаних у катастар непокретности установљена је оборива законска претпоставка, а то значи да је могуће доказати да уписани подаци нису тачни, конкретно да лице које је уписано као власник непокретности не мора заиста и бити њен власник, већ то из различитих разлога може да буде и друго лице. Уосталом и из одредаба чланова 7. и 15. став 1. тачка 6. важећег Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20, 92/23) јасно је да постоје бројне ситуације у којима књижно стање одступа од фактичког и да то изискује прилагођавање фактичког и књижног стања и посебну пажњу приликом обезбеђења потраживања, нарочито уколико оно настаје у вршењу професионалне делатности.

Осим тога, на начело поуздања може да се ослони савесна страна, која није знала, нити је могла знати да је у катастру уписан какав нетачан или непотпун податак. Тужена банка је правно лице коме на располагању стоје код ње запослени стручњаци и значајни економски ресурси, па она у облигационом односу из своје професионалне делатности, у коме представља надмоћнију страну, треба да поступа са највећим степеном пажње примењујући правила струке и обичаје (пажња доброг стручњака), како је прописано одредбама члана 18. Закона о облигационим односима. То конкретно значи да је тужена, у складу са начелом о јединствености правног поретка из члана 194. став 1. Устава Републике Србије, дужна да познаје целокупност свих прописа, нарочито свих закона који су од значаја за пуноважност облигационог односа у који ступа, који су објављени у републичком службеном гласилу сагласно одредби члана 196. став 2. Устава и стога задовољавају не само захтев доступности, већ и захтеве за прецизношћу и јасношћу, као и за правном предвидивошћу и сигурношћу, како је наведено у пресуди Европског суда за људска права *Sunday Times v. United Kingdom* од 26.04.1979. године (број представке 6538/74, став 49). Наведени квалитативни критеријуми које мора да задовољи сваки закон постоје зато да би свакоме била

доступна и позната разумљива и логична правила која морају поштовати тако што ће им саобразити своје поступке и правне радње.

У конкретном случају тужена је кредит, који је одобрила у вршењу своје професионалне делатности, обезбедила заложном изјавом извршног дужника и на основу ње уписаном хипотеком. Туженој банци, као правном лицу које у вези са вршењем своје професионалне делатности одобрава и обезбеђује кредите, морало је бити познато с обзиром на околности случаја (одобрени износ кредита од 300.000 евра који се обезбеђује заложном изјавом, животно доба даваоца заложне изјаве и сл) да давалац заложне изјаве може бити у браку, као и да и кад је стан уписан на име једног супружника то не мора да значи да је тај супружник искључиви власник целог стана, чак и ако нема података о постојању заједничке брачне имовине. У таквом случају, осим начела поуздања у јавну књигу, туженој је морала бити позната и друга, за овај случај релевантна законска претпоставка о постојању уписа права својине на оба супружника, садржана у одредби члана 176. став 2. Породичног закона, према којој се сматра да је упис извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине односно брачни уговор, или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд. Правило да непознавање права шкоди, нарочито за правног субјекта као што је банка, и то у описаним околностима, ревизијске наводе о поуздању у тачност података уписаних у катастар чини неоснованим и без утицаја на закључак о правилности оспорене одлуке.

На другачију одлуку не утиче, код свих изложених околности, указивање у ревизији да је извршни дужник несавесна страна, а да је ревидент савесни хипотекарни поверилац који се поуздао у стање у јавним књигама. Позивање на одредбе члана 15. Закона о хипотеци и на то да власник хипотековане непокретности, за случај да потраживање обезбеђено хипотеком не буде плаћено у року, изричито пристаје да се поверилац намири без вођења парнице, да је свестан последица намирења и да безусловно пристаје на такво намирење, није од утицаја на право трећег лица, које за хипотеку није знало, да своје право сусвојине заштити захтевом за утврђење недозвољености извршења на том праву.

Имајући изложено у виду, Врховни суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Одлука о трошковима поступка по ревизији из става другог изреке ове пресуде донета је на основу члана 165. став 1. у вези са чланом 153. став 1. ЗПП, с обзиром да тужена није успела у поступку по ревизији.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**