



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15964/2025
05.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Жељка Томљеновић, адвокат из ..., против тужених „NLB Komercijalna Banka“ а.д. Београд, чији је пуномоћник Иван Березлев, адвокат из ..., ББ из ... и ВВ из ..., ради утврђења ништавости заложне изјаве, одлучујући о ревизији тужене „NLB Komercijalna Banka“ а.д. Београд, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1520/25 од 03.07.2025. године, у седници одржаној 05.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1520/25 од 03.07.2025. године и пресуда Вишег суда у Крушевцу П 43/24 од 01.04.2025. године у ставовима првом и четвртом изреке, тако што се **ОДБИЈА**, као неоснован, тужбени захтев да се утврди да је делимично ништава заложна изјава дата од стране ГГ, оверена од стране Основног суда у Крушевцу 14.02.2012. године под бр. ОвІ .../... у делу који се односи на катастарску парцелу ... КО ..., површине 3,32а и породичну стамбену зграду која се налази на овој парцели габаритне површине 89м², спратности По+Пр+Сп, све у л.н. ... КО ..., што би тужени били дужни да признају и трпе и захтев тужиље за накнаду трошкова поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиља да туженој „NLB Komercijalna Banka“ а.д. Београд, на име трошкова целог поступка исплати 938.114,15 динара, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1520/25 од 03.07.2025. године, одбијена је као неоснована жалба тужене „NLB Komercijalna Banka“ а.д. Београд и потврђена пресуда Вишег суда у Крушевцу П 43/24 од 01.04.2025. године, у ставовима првом и четвртом којима је усвојен тужбени захтев садржине као у изреци ове пресуде и тужени обавезани да тужилји солидарно накнаде трошкове поступка од 75.902,50 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Одбијен је

као неоснован захтев тужене „NLB Komercijalna Banka“ а.д. Београд за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена „NLB Komercijalna Banka“ а.д. Београд је благовремено изјавила ревизију из свих законских разлога због којих се ревизија може изјавити.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредби чланова 403. став 3. и 408., у вези са чланом 210. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Ревидент не конкретизује друге битне повреде одредаба парничног поступка, због којих се по члану 407. ЗПП ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је била у браку са покојним ГГ од 26.08.1979. године до његове смрти ...2013. године. Тужила је од оснивања једини члан Привредног друштва „ДД“ д.о.о. ..., чији је директор до смрти био њен супруг. Након смрти супруга, тужила је регистрована као директор овог привредног друштва. У току трајања брака супружници су теретно стекли стамбену зграду и парцелу број ... површине 3,32а, које непокретности су уписане у листу непокретности број ... КО Као једини власник ових непокретности у јавној евиденцији био је уписан ГГ. Између Привредног друштва „ДД“ ... и правног претходника тужене банке, закључен је 23.01.2012. године уговор о кредиту, на основу ког је привредном друштву одобрен кредит од 53.000 евра. Као средство обезбеђења враћања кредита ГГ, у своје име и као законски заступник привредног друштва, оверио је заложену изјаву којом је конституисана хипотека на непокретностима саграђеним на парцели број ... КО ..., као и непокретностима – кланици габаритне површине 327м² и помоћној згради габаритне површине 68м² саграђеним на парцели број ..., уписаним као својина привредног друштва у листу непокретности ... КО Након смрти ГГ спроведен је поступак расправљања његове заоставштине, коју су између осталог чиниле и непокретности уписане у листу непокретности бр. ... КО Тужила је била учесник тог поступка, није се прихватила наслеђа, па су на основу датих наследничких изјава правноснажним решењем од 26.11.2014. године на заоставштини покојног ГГ оглашени наследницима на равне делове синови, тужени ББ и ВВ. Тужила је поднела тужбу против синова и исходовала пресуду на основу пропуштања 26.01.2023. године, којом је утврђено да она има право својине на ½ дела заједнички стечене имовине у браку са покојним ГГ, између осталог и на непокретностима у листу непокретности број ... КО Пресуда не садржи налог за упис права сусвојине тужиле на непокретностима.

По становишту нижестепених судова, заложену изјаву на основу које је конституисана хипотека на непокретностима у листу непокретности број ... КО ... је ништава, из разлога што тужила није дала писмену сагласност за оптерећење заједнички стечене имовине у браку. По оцени другостепеног суда за одлуку су без значаја утврђене чињенице из којих произлази да је тужила могла и морала знати да је њен супруг дао заложену изјаву, пошто за овакво располагање она није дала писмену сагласност. Побијана пресуда заснована је на одредбама чланова 171, 174, 176. ставова

1. и 2. и 180. став 2. Породичног закона, као и чланова 2, 6, 9, 10. и 14. Закона о хипотеци.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су на утврђено чињенично стање погрешно применили материјално право.

Према Породичном закону („Службени гласник РС“ бр. 18/05 и 72/11) важећем у време сачињења спорне zaloжне изјаве, имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину (члан 171. став 1.); заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно (члан 174. став 1.); претпоставља се да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки (члан 180. став 2.).

Законом о хипотеци („Службени гласник РС“ бр.115/05) у садржини важећој у време сачињења спорне zaloжне изјаве, било је 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.); да се уговор о хипотеци закључује у писменој форми, са потписима овереним у суду и да га закључује власник, или друго лице које има право располагања (члан 10.); да једнострана хипотека настаје на основу zaloжне изјаве власника, која по форми и садржини одговара уговору о хипотеци и да се упис хипотеке врши на захтев власника или повериоца (члан 14.).

Наведене одредбе везане за конституисање хипотеке на ствари у заједничкој својини, у конкретној чињеничној ситуацији не могу се тумачити, нити примењивати независно од општих правила имовинског права садржаних у основним начелима Закона о облигационим односима. У заснивању облигационих односа и остваривању права и обавеза из тих односа, стране су дужне да се придржавају начела савесности и поштења (члан 12. ЗОО); забрањено је вршење права из облигационих односа противно циљу због кога је оно законом установљено или признато (члан 13.); страна у облигационом односу дужна је да у извршавању своје обавезе поступа са пажњом која се у правном промету захтева у одговарајућој врсти облигационих односа (пажња доброг привредника, односно пажња доброг домаћина) (члан 18. став 1.).

У конкретном случају, тужена банка је јануара 2012. године одобрила кредит од 53.000 евра привредном друштву чији је, од самог оснивања, тужиља била једини члан. Као средство обезбеђења враћања кредита предвиђено је конституисање хипотеке. Хипотека је конституисана на основу једне zaloжне изјаве супруга тужиље, оверене у суду 14.02.2012. године, како на стамбеној згради која је након куповине током трајања брака уписана у јавној евиденцији као својина ГГ, тако и на некретнинама у својини привредног друштва. Правилно су нижестепени судови закључили да је тужиља, као једини члан привредног друштва коме је одобрен кредит, а након смрти супруга и директор тог друштва, знала, односно морала знати за услове под којима је одобрен кредит и да је њен супруг потписао zaloжну изјаву.

Постојање сагласности тужиље потврђују и утврђене чињенице везане за касније правне акте располагања тужиље. Као заоставштина покојног ГГ, који је умро 05.08.2013. године пријављена је, између осталог, цела непокретност уписана у листу непокретности ... КО Тужиља је учествовала у поступку за расправљање заоставштине и није приговарала обиму заоставштине, односно истицала свој тековински удео на породичној стамбеној згради. Осим што није истицала права по основу заједничког стицања у браку, тужиља се није прихватила ни наслеђа на заоставштини супруга. Она је у оставинском поступку дала наследничку изјаву да се одриче наслеђа, па су заоставштину наследили на равне делове заједнички синови, тужени ББ и ВВ. Тужиља је накнадно поднела тужбу против синова за утврђење да имовина која је расправљена као заоставштина представља њену тековину у ½ дела,

без захтева да синови трпе упис њеног сувласничког дела на непокретности и о том захтеву је донета пресуда на основу пропуштања 26.01.2023. године.

Имајући у виду хронологију, садржину и правне последице правних радњи тужиле предузиманих од времена овере спорне заложне изјаве 14.02.2012. године до подношења тужбе у овој парници 29.07.2024. године, односно чињеницу да је хипотека условљавала одобрење кредита за обављање привредне делатности друштва чији је тужила једини члан, као и директор након смрти супруга, несумњиво да је постојала сагласност тужиле да се враћање кредита обезбеди уписом хипотеке на заједнички стеченој имовини у браку са покојним ГГ. Чињеница да је за оверу заложне изјаве био довољан само потпис покојног ГГ, резултат је претходног, такође усменог споразума супружника да се заједнички купљена породична кућа у јавној евиденцији непокретности упише као својина покојног ГГ и поред законске претпоставке да је непокретност заједничка имовина супружника на равне делове.

Из наведених разлога, не може се прихватити закључак нижестепених судова да је у конкретном случају спорна заложна изјава ништава једино из разлога што није постојала писмена сагласност тужиле за њену оверу. Писмена сагласност није захтевана приликом судске овере. Тужила је, према стандарду пажње који се очекује у правном промету знала, односно морала знати за услове кредита, па је несумњиво да је постојала њена сагласност да супруг, као једини уписани власник заједнички стечене имовине овери изјаву којом ће обезбедити враћање кредита конституисањем хипотеке. Тужила је ову парницу иницирала после више од десет година након уписа хипотеке, па њено свеукупно држање, као противно начелима савесности и поштења и забране злоупотребе права не може умањити права тужене банке која произлазе из уписане хипотеке. Из наведених разлога, преиначене су обе нижестепене пресуде и одбијен постављени тужбени захтев.

На основу одредби чланова 165. став 2, 153. став 1. и 154. ЗПП, одлучено је о трошковима целог поступка. Туженој банци, која је у целости успела у парници, признати су оправдани трошкови поступка, у границама постављеног захтева. Досуђени износ чине награда за састав одговора на тужбу од 45.000,00 динара, за заступање туженог на два одржана рочишта од по 49.500,00 динара, за састав жалбе и ревизије по 90.000,00 динара, те судске таксе на одговор на тужбу од 39.903,00 динара, на жалбу и другостепену пресуду по 79.805,00 динара, на ревизију од 159.610,00 динара и одлуку о ревизији од 254.991,15 динара.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Субић,с.р.**

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