



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1981/2015
14.04.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Миломира Николића, председника већа, Слађане Накић Момировић, Марине Говедарица, Љубице Милутиновић и Биљане Драгојевић, чланова већа, у парници тужиље В.Н. из Н., чији су пуномоћници З.М. и З.С., адвокати из Н., против тужених Д.Н. из Н., чији је пуномоћник Ж.И., адвокат из Н. и К.б. АД Б., Филијала из Н., чији је пуномоћник Б.Л., адвокат из С.Б., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене К.б., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2504/14 од 05.02.2015. године, на седници одржаној 14.04.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији тужене К.б., као изузетно дозвољеној ревизији, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2504/14 од 05.02.2015. године.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2504/14 од 05.02.2015. године и пресуда Основног суда у Нишу П 6107/13 од 07.05.2014. године, тако што се одбија као неоснован тужбени захтев тужиље, којим је тражила да се утврди да је ништава заложна изјава оверена код Општинског суда у Нишу под Ов.бр.3807/08 од 19.03.2008. године, коју је као заложни дужник тужени Д.Н. из Н. дао туженој К.б., АД Б., Филијала у Н., ради уписа извршне вансудске хипотеке на непокретности уписаној у лист непокретности бр.... КО Н.–Б., која непокретност се налази у Н., у ул. ... број ..., уписане на кп.бр...., као и да се обавезу тужени да накнаде тужиљи трошкове парничног поступка у износу од 62.800,00 динара.

Обавезује се тужиља В.Н., да накнади туженој К.б., трошкове парничног поступка у износу од 102.750,00 динара.

Образложење

Основни суд у Нишу, пресудом П 6107/13 од 07.05.2014. године, утврдио је да је ништава заложна изјава оверена код Општинског суда у Нишу под Ов.бр.3807/08 од 19.03.2008. године, коју је као заложни дужник дао тужени Д.Н. из Н. туженој К.б. АД Б., Филијала у Н., ради уписа извршне вансудске хипотеке на непокретности уписаној у листу непокретности бр.... КО Н.–Б., а која непокретност се налази у Н. у ул. ... бр...., уписане на кп. бр.... (став први изреке). Обавезао је туженог Д.Н. и тужену К.б. да накнаде тужиљи трошкове парничног поступка у износу од 62.800,00 динара (став други изреке).

Апелациони суд у Нишу, пресудом Гж 2504/14 од 05.02.2015. године, одбио је као неосновану жалбу тужене К.б. и потврдио пресуду Основног суда у Нишу П 6107/13 од 07.05.2014. године, у односу на тужену К.б..

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у име тужене К.б., ревизију је благовремено изјавио њен пуномоћник, због погрешне примене материјалног права, ради уједначавања судске праксе, на основу члана 404. Закона о парничном поступку.

Врховни касациони суд, решењем Рев 1056/2015 од 28.05.2015. године, вратио је спис Основном суду у Нишу, преко Апелационог суда у Нишу, ради допуне поступка.

Врховни касациони суд је на основу члана 404. Закона о парничном поступку – ЗПП, („Сл. гласник РС“, број 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС и 55/14), а у вези члана 23. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 55/14), оценио је да је ревизија тужене К.б. изузетно дозвољена, ради уједначавања судске праксе, с обзиром на то да је овај суд већ изразио став у погледу основаности тужбеног захтева у идентичним чињеничноправним ситуацијама, као у пресуди Рев 321/2014 од 05.06.2014. године.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП, па је утврдио да је ревизија тужене К.б., основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила В.Н. и тужени Д.Н. су 1985. године закључили брак. Тужила је од 1984. године у радном односу у Градској управи Града Н. На основу уговора о купопродаји дворишне зграде - куће у Н., ул. ... бр...., сада ул. ..., на основу одлуке Скупштине Града Ниша Ов бр.3471/96 од 13.11.1996. године, грађевинске дозволе УП бр.351-205/98-06 од 15.06.1998. године и изјава парничних странака, судови су утврдили да је предметна непокретност стечена радом у току трајања заједнице живота у браку тужиле В.Н. и туженог Д.Н., па да иста представља њихову заједничку имовину. Тужени Д.Н. је уписан као власник предметне непокретности у катастру непокретности, на којој је уписана хипотека у корист тужене К.б., на основу дате заложене изјаве коју је дао као уписани власник непокретности.

Како се хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива на целој ствари уз сагласност свих заједничара, сходно члану 6. став 2. Закона о хипотеци, полазећи од утврђеног чињеничног стања, да за давање спорне заложене изјаве није било изричите сагласности тужиле у смислу члана 174. став 1. Породичног закона, другостепени суд је нашао да је првостепени суд правилно утврдио да је спорна заложна изјава ништава у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, јер је заснована противно принудним прописима.

Међутим, по оцени Врховног касационог суда, овакав закључак нижестепених судова се не може прихватити као правилан, због чега су основани

наводи ревизије о погрешној примени материјалног права, на који ревизијски разлог овај суд пази и по службеној дужности, на основу члана 408. ЗПП.

Одредбом члана 2. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, број 115/05), је прописано, да је хипотека заложно право на непокретности, које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, без обзира у чијој својини се непокретност налази. Одредбом члана 6. став 2. овог Закона је прописано да се хипотека на непокретним стварима у заједничкој својини заснива само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара. Одредбом члана 8. став 1. тачка 2. овог закона се прописује, да, хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности на основу заложне изјаве (једнострана хипотека), док је одредбом члана 10. став 1. овог закона, прописано, да, уговор о хипотеци закључује се у писменој форми, са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности. Одредбом става 2. овог члана, да, уговор о хипотеци може да закључи власник, или друго лице које има право располагања, као и инвеститор и купац објекта у изградњи или посебног дела објекта у изградњи, у смислу члана 3. овог закона.

Према томе, како је у време давања заложне изјаве само тужени Д.Н., био уписан као власник предметне непокретности, то је неправилан закључак нижестепених судова да је за настанак и заснивање хипотеке била неопходна и сагласност тужиље код давања заложне изјаве, зато што се ради о хипотеци на непокретној ствари у заједничкој својини.

Наиме, код фикције, да се код заједничке имовине супружника, сматра да је упис извршен на име оба супружника и кад 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 у смислу одредбе члана 176. став 2. Породичног закона („Сл. гласник РС“, број 18/05), било је неопходно да се у катастру непокретности изврши забележба о заједничкој својини на имовини и начину управљања и располагања заједничком имовином, и трећим лицима јасно ставити до знања да се ради о ствари у заједничкој својини. У супротном, губи смисао прописано правило да нико не може сносити штетне последице због поуздања у истинитост и поузданост података о непокретностима уписаним у катастар непокретности, сагласно одредби члана 63. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 18/10), који прописује, да су подаци о непокретностима уписаним у катастар непокретности истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

Начело поуздања у истинитост података уписаних у катастру непокретности је било предвиђено и одредбом члана 6. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Сл. гласник РС“, број 83/92...101/05), којом је било прописано да, подаци о непокретности и правима на њима уписани у складу са одредбама члана 5. овог закона, сматрају се тачним и трећа лица не могу трпети штетне последице у промету непокретности и другим односима у којима се ови подаци користе.

Из изложеног произилази и основан закључак да тужена банка није знала нити је могла знати да се ради о непокретности у заједничкој својини јер таквог уписа у јавним књигама нема. Са друге стране, како се брак као заједница живота заснива на обостраном поштовању, разумевању и помагању, код постојања права хипотеке уписаног у јавним књигама доступни свим заинтересованим лицима, произилазио би основан закључак да ова чињеница није могла остати непозната и тужилји и њена прећутна сагласност о заснивању хипотеке. Супротно стновиште водило би закључку да би у датој ситуацији хипотекарни поверилац морао да се упусти у истраживање породичног статуса хипотекарног дужника што би било у супротности са напред означеним одредбама Закона и правилима о хипотеци и упису права и терета на непокретностима.

На основу свега изложеног, ради правилне примене материјалног права, овај суд је преиначио нижестепене пресуде и одбио тужбени захтев тужилје.

Поред тога, како су преиначене другостепена и првостепена пресуда, због правилне примене материјалног права и одбијен као неоснован тужбени захтев тужилје, према успеху у овој парници, одбијен је и захтев тужилје за накнаду трошкова поступка у износу од 62.800,00 динара, на основу члана 153. и 154. ЗПП. Међутим, полазећи од утврђене вредности предмета спора у износу од 100.000,00 динара и тражених трошкова поступка од стране тужене К.б. и то на име три одржана рочишта од по 7.500,00 динара, састава одговора на тужбу и жалбу од по 6.000,00 динара, састава жалбе и ревизије од по 12.000,00 динара, према Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Сл. гласник РС“, број 121/12), таксе на одговор на тужбу од 2.950,00 динара, таксе за жалбу од 5.900,00 динара, таксе за пресуду по жалби од 5.900,00 динара, таксе за ревизију од 11.800,00 динара и таксе за пресуду по ревизији од 17.700,00 динара, према Закону о судским таксама („Сл. гласник РС“, број 28/94... 93/14), овај суд је обавезао тужилју да накнади туженој К.б., трошкове поступка у укупном износу од 102.750,00 динара, на основу одредби члана 153. и 154. а у вези одредбе члана 165. став 2. ЗПП.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је на основу одредби члана 404, 416. став 1. и 165. став 2. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија
Миломир Николић,с.р.**