



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5800/2018
17.12.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Велимир Лекић, адвокат из ..., против тужених НЛБ Банке АД Београд, чији је пуномоћник Светлана Анђелковић Милошевић, адвокат из ... и ББ из ..., ради проглашења недопуштености извршења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3590/18 од 11.09.2018. године, у седници одржаној 17.12.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3590/18 од 11.09.2018. године, тако што **СЕ ОДБИЈА**, као неосновна жалба тужене НЛБ Банке АД из Београда и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Старој Пазови П 1048/16 од 16.01.2018. године у ставу првом и трећем изреке.

Образложење

Пресудом Основног суда у Старој Пазови П 1048/16 од 16.01.2018. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен захтев тужиле и утврђено да је извршење у предмету Основног суда у Старој Пазови И 203/16 од 01.07.2016. године недозвољено на $\frac{1}{2}$ дела непокретности уписане у лист непокретности број ... КО ..., к.п. бр. ... од 12 а 85 м², на којој је саграђена породична стамбена зграда, помоћна зграда, земљиште под зградом и земљиште уз зграду и њива 3. класе што су тужени дужни признати. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужиле да је извршење недозвољено на другој половини дела описане непокретности става првог изреке пресуде. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужили солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 22.800,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3590/18 од 11.09.2018. године, ставом првим изреке, жалба тужене НЛБ Банке АД Београд је усвојена, и првостепена пресуда је преиначена у побијаном усвајајућем делу одлуке из става један изреке тако што је одбијен захтев којим је тражено да се утврди да је недозвољено извршење одређено у предмету Основног суда у Старој Пазови И 203/16 решењем од 01.07.2016. године, на $\frac{1}{2}$ дела непокретности уписане у лист непокретности број ... КО ..., кп.бр. ... од 12а 86м², на којој је саграђена породична стамбена зграда, помоћна зграда, земљиште под зградом и уз зграду и њива 3. класе, што би тужена НЛБ Банка АД

Београд била дужна трпети и у делу одлуке о трошковима спора из става трећег изреке, утолико што је тужила обавезана да туженој НЛБ Банци АД Београд накнади трошкове поступка у висини од 18.900,00 динара, а одбијен захтев тужиле да се обавезе тужена НЛБ Банка АД Београд да јој солидарно са туженим ББ накнади трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке, обавезана је тужила да туженој НЛБ Банци АД Београд на име трошкова жалбеног поступка плати 12.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужена је поднела одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијане пресуде у побијаном делу на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 87/18), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија тужиле основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ББ је уписан као власник непокретности у лист непокретности бр. ... КО ... на кп. бр., на којој је земљиште под зградом – објектом 1а77 м2, земљиште под зградом, објектом 18 м2, земљиште уз зграду, објекат 5а и њива 3. класе 5а91м2, на којој се налази уписана породична стамбена зграда и помоћна зграда, све укупне површине 12а86м2. Тужила је са туженим ББ закључила брак1974. године, у ком браку су рођени синови ВВ и ћерка ГГ. У време заснивања брачне заједнице тужени ББ је живео у кући са родитељима, коју су током трајања брачне заједнице реновирали, и то предњи део куће, који је био стар, а иза куће саградили нов стамбени објекат. У време заснивања брачне заједнице са туженим ББ, тужила је од свог оца добила новац у вредности 4 јутра земље, који новац је уложила у реновирање постојећих просторија и изградњу објекта, као и зараду, с обзиром да је у то време била у радном односу 13 година, а 17 година је имала приватну радњу. ВВ, син тужиле и туженог ББ је 12.12.2006. године са туженом НЛБ Банком закључио уговор о кредиту, а тужени ББ је, као уписани власник непокретности, дао заложну изјаву 18.12.2006. године, којом безусловно дозвољава обезбеђење дуга дужника ВВ по уговору и да се изврши упис заложног права, извршна вансудска хипотека првог реда, а ради обезбеђења новчаног потраживања из уговора од 12.12.2006. године којим је банка одобрила кредит ВВ у динарској противвредности од 30.000 евра. Наведена изјава је оверена пред Општинским судом у Старој Пазови 18.12.2006. године. Заложна изјава уписана је у лист непокретности бр. ... КО ... на кп. бр. ..., а у заложној изјави је наведено да је кориснику кредита ВВ одобрен кредит за куповину куће у Тужена НЛБ Банка АД Београд је, као поверилац против овде туженог ББ, као извршног дужника поднела предлог за извршење на основу извршне исправе ради новчаног потраживања у динарској противвредности 30.000 евра, и донето је решење о извршењу 01.07.2016. године. У току извршења тужила је поднела приговор, као треће лице истичући да је извршни дужник дао заложну изјаву којом је заложно непокретности за кредит ВВ и да је све то учинио без њене сагласности, с обзиром да је непокретност стечена у браку и да иста представља заједничку имовину брачних другова, без обзира што је непокретност уписана само на једног брачног друга односно извршног дужника и да је заложна изјава неважећа у 1/2 дела. Основни суд у

Старој Пазови је решењем ИИ 203/16 од 14.11.2016. године одбацио захтев овде тужиле и исту упутио да покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење на непокретностима из листа непокретности бр. ... КО ... недопуштено.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је делимично усвојио захтев тужиле, закључивши да предметне непокретности представљају заједничку имовину тужиле и туженог ББ, јер је заједнички стечена у току трајања њихове брачне заједнице и да су удели једнаки, са којих разлога је тужени ББ предметном непокретношћу могао да располаже само до висине вредности његовог дела имовине, а не целокупном заједничком имовином, односно да је могао да оптерети само $\frac{1}{2}$ дела и да је стога одређено извршење недопуштено на $\frac{1}{2}$ дела предметне непокретности, које представљају имовину туженог ББ, применом члана 176, 180. и 187. Породичног закона.

Другостепени суд је одлучујући о жалби тужене НЛБ Банке АД Београда закључио да је захтев неоснован, због чега је првостепену пресуду преиначио тако што је одбио део тужбеног захтева за утврђење права својине тужиле на $\frac{1}{2}$ предметних непокретности, сматрајући да у овом случају није спорно да је само тужени ББ у време када је дао заложну изјаву био уписан као власник предметне непокретности, као и то да у том тренутку у јавној књизи није било забележбе о заједничкој имовини тужиле и туженог ББ на тој непокретности, да уколико је предметна непокретност била заједничка имовина, да је било неопходно извршити забележбу тог податка у јавну књигу катастра непокретности, за које податке важи законска претпоставка да су истините и поуздане, и да нико не може сносити штетне последице због тог поуздања, па с обзиром на то да се тужена банка пре уписа на поуздан начин уверила да је тужени ББ уписан као искључиви власник непокретности без забележбе да се ради о заједничкој имовини, тужена банка није била у обавези да по заснивању хипотеке прибави сагласност у смислу члана 6. став 2. Закона о хипотеци, нити да у смислу одредаба Породичног закона испитује породичне статус туженог ББ, те да стога тужена банка, у смислу тада важећег Закона о државном премеру и катастру не може трпети штетне последице због тога што се приликом прихватања заложне изјаве, на основу које је установљена у овој парници оспорена хипотека, поуздала у тачност података о предметним непокретностима уписаних у јавној књизи катастра непокретности. Своју одлуку другостепени суд је засновао на одредби члана 2, 6. и 8. Закона о хипотеци и одредби чл. 5. и 6. Закона о државном премеру и катастру, који је био на снази у време давања заложне изјаве и заснивања спорне хипотеке.

Становиште другостепеног суда се не може прихватити као правино, јер када се има у виду утврђено чињенично стање, то следи да се основано ревизијом указује да је другостепени суд погрешно применио материјално право.

Чланом 171. став 1. Породичног закона („Службени гласник РС“, бр.18/05) прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину. Чланом 174. истог закона да заједничком имовином супружници управљају заједнички и споразумно, да се сматра да послове редовног управљања супружник увек предузима уз сагласност другог супружника, да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима. Чланом 176. ставом 1. истог закона прописано је да сматра се да су супружници извршили деобу заједничке имовине ако су у јавни регистар права на непокретностима уписана оба супружника

као сувласници на опредељеним уделима, док је ставом 2. истог члана прописано да сматра се 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. Чланом 180. ставом 2. Породичног закона прописано је да се претпоставља да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки.

Законом о хипотеци („Службени гласник РС“, број 115/05), прописано је да је хипотека заложно право на непокретности, које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком (у даљем тексту: потраживање) из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца (у даљем тексту: поверилац), без обзира у чијој својини се непокретност налази (члан 2.); 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 је уговор о хипотеци уговор између власника непокретности и повериоца којим се власник непокретности обавезује да у корист повериоца заснује хипотеку ради намирања обезбеђеног потраживања, на начин прописан законом (члан 9. став 1.); да се уговор о хипотеци закључује у писменој форми, са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности, 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 (члан 10.); да једнострана хипотека настаје на основу заложне изјаве, да је заложна изјава исправа сачињена од стране власника, којом се он једнострано обавезује, уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом, да заложна изјава по форми садржине одговара уговору о хипотеци, да се упис хипотеке на основу заложне изјаве врши на захтев власника или повериоца (члан 14.).

С обзиром да је утврђено да је у време давања заложне изјаве и успостављања хипотеке на предметној непокретности иста била заједничка имовина тужиље и туженог ББ и да су исти сувласници са по $\frac{1}{2}$ дела, па како се хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара, како је то прописано чланом 6. ставом 2. Закона о хипотеци, то је тужени ББ, на кога је упис био извршен, није могао оптерети без пристанка тужиље, а који пристанак је морао бити јасан и изричит, пред овлашћеним органима, на начин прописан законом, због чега су изјава о залози и заснивању хипотеке ништаве у том делу, а с тим у вези и недопустиво извршење на $\frac{1}{2}$ предметне непокретности.

Наиме, недостатак оверене писмене изјаве тужиље, као носиоца права на неподељену заједничку имовину хипотековане непокретности, дато јасно и изричито пред надлежним органом, на начин прописан законом, у смислу члана 9, 10. и 14. Закона о хипотеци, у вези са чланом 174. став 1. Породичног закона, не може се надокнадити претпоставком прећутног пристанка.

Упис једног супружника, као власника непокретности не чини га носиоцем права власништва на целој непокретности, чак и ако нема података о постојању заједничке брачне имовине. И у том случају се примењује законска претпоставка о постојању уписа права својине на оба супружника, у складу са изричитом одредбом члана 176. став 2. Породичног закона. Стога је претпоставка о тачности података о

непокретностима и правима на њима уписаним у катастар непокретности у смислу члана 6. Закона о државном премеру и катастру и уписа права на непокретностима, важећем у време успостављања и уписа спорне хипотеке без утицаја на другачију одлуку. О овом питању се изјаснио Уставни суд одлуком Уж 6193/2018 од 19.07.2018. године.

Са напред наведених разлога, на основу члана 416. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија

Слађана Накић Момировић,с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Марина Антонић