



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4799/2018
13.07.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић, Гордане Комненић, Божицара Вујичића и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., које заступа Миодраг Милосављевић, адвокат из ..., против тужених „Сбербанк Србије“ АД са седиштем у Београду, коју заступа Небојша Радоњић, адвокат из ..., ВВ из ...и ПД „ГГ“ ДОО ..., чији је статутарни заступник ДД из ..., ради утврђења и брисања уписа, одлучујући о ревизији тужене „Сбербанке Србија“ АД Београд, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж број 2604/17 од 17.04.2018. године, у седници већа одржаној дана 13.07.2020. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужене „Сбербанк Србија“ АД са седиштем у Београду изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж број 2604/17 од 17.04.2018. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж број 2604/17 од 17.04.2018. године, у делу којим је одбијена жалба туженог „Сбербанк Србија“ АД и потврђена пресуда Основног суда у Пожаревцу П број 1740/16 од 26.04.2017. године у трећем ставу изреке алинеја а) и четвртом ставу изреке и предмет враћа другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби у том делу.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж број 2604/17 од 17.04.2018. године, у делу којим је одбијена жалба туженог „Сбербанк Србија“ АД и потврђена пресуда Основног суда у Пожаревцу П број 1740/16 од 26.04.2017. године у трећем ставу изреке алинеје б), в), г), д) и пресуда Основног суда у Пожаревцу П број 1740/16 од 26.04.2017. године, у трећем ставу изреке алинеје б), в), г), д) и тужба у том делу одбацује.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П број 1740/2016 од 26.04.2017. године, првим ставом изреке констатовано је повлачење тужбе у овој правној ствари у делу тужбеног захтева који се односи на налог за брисање чињеница утврђених ставом три изреке ове пресуде у јавној евиденцији непокретности коју води РГЗ СКН Пожаревац. Другим ставом изреке прихваћено је објективно преиначење тужбе којим се поред већ истакнутог захтева истиче и захтев да се утврди да је заложна изјава друготуженог ВВ

ништава и да не производи правно дејство. Трећим ставом изреке алинејом а), усвојен је тужбени захтев тужилаца према туженима па је утврђено да је заложна изјава дата од друготуженог ВВ оверена пред Општинским судом у Пожаревцу под бројем Ов 19234/2007 од 20.09.2007. године ништава и да као таква не производи правно дејство. Алинејом б) утврђено је да није правно ваљан упис од 20.09.2007. године у Г листу - подаци о теретима и ограничењима, на основу наведене заложне изјаве, а која гласи на начин како је то описано у ставу трећем алинеје б) изреке ожалбене пресуде. Алинејом в) става 3. утврђено је да није правно ваљан упис од 11.12.2012. године у Г листу - подаци о теретима и ограничењима, а који се односи на забележбу хипотекарне продаје због неизмиреног потраживања поверица „Волкс банке“ АД Београд по уговору о кредиту за куповину пословног простора закљученог дана 18.09.2007. године а која је извршена на начин како је то описано у овом делу изреке пресуде. Алинејом г) трећег става утврђено је да није правно ваљан упис од 20.09.2007. године у Г листу - подаци о теретима и ограничењима који гласе на начин како је то уписано у овом делу изреке пресуде. Алинејом д) става трећег утврђено је да није правно ваљан упис од 11.12.2012. године у Г листу - подаци о теретима и ограничењима који гласи на начин како је то описано у овом делу изреке ожалбене пресуде. Четвртим ставом изреке првостепене пресуде обавезана је тужена „Сбербанка Србија“ АД да тужиоцима солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 147.800,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж број 2604/17 од 17.04.2018. године жалба тужене „Сбербанке“ АД Београд је одбијена и првостепена пресуда је потврђена у другом, трећем и четвртм ставу изреке.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужена „Сбербанка“ АД Београд је благовремено изјавила ревизију позивајући се на одредбе члана 404. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14).

Одредбом члана 404. став 1. ЗПП на који се ревидент позива прописано је да се посебна ревизија може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, а коју је по оцени Врховног касационог суда потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и када је потребно ново тумачење права. Према ставу два ове законске одредбе о дозвољености ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од 5 судија.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку који је претходио доношењу правноснажне пресуде која се ревизијом побија након ступања на снагу Катастра непокретности за КО Пожаревац за породичну стамбену зграду у ... у улици ..., означена као зграда број ..., власништво тужене АА из ... са 1/1, породичну зграду означену као број ... и помоћну зграду означену као број ..., власништво тужиоца ББ из ... са уделом од 1/1, постојеће на кп.бр. ..., земљиште под зградом, објектом, земљиштом под делом зграде и земљиште уз зграду – објекат од 6,19 ари уписаних у лист непокретности ... КО ... уочена је грешка тако да је уписано заложно право једностране хипотеке на 17/612 делова и хипотекарна продаја због неизмиреног потраживања повериоца „Вокс банке“ чији је правни следбеник ревидент, а по уговору о кредиту за куповину пословног простора од 18.09.2007. године према хипотекарном дужнику туженом ВВ из ... и ПД „ГГ“ ДОО ..., такође туженом. Упис хипотеке је извршен на основу заложне изјаве туженог ВВ која је оверена пред Општинским судом у Пожаревцу под број Ов број 19234/2007 од 20.09.2007. године, па је успостављена

хипотека на 2 стамбене зграде и помоћне зграде постојећих на кп.бр. ... уписане у А листу ЗКУЛ ... КО ..., означене као ЗК тело два под редним бројем 1, где је заложни дужник уписан са 17/612 идеалних делова својине. Услед неплаћања обавезе за које је хипотека установљена тужена банка је покренула поступак вансудског намирења након чега је у катастру уписана забележба хипотекарне продаје. Тужени ВВ је поднеском од 23.04.2014. године признао тужбени захтев а тужени ПД „ГГ“ СЈ ДОО ... се није упустио у расправљање о тужбеном захтеву.

По молби правног претходника ревидента, у земљишним књигама, на основу заложне изјаве Ов број 19234/2007 од 20.09.2007. године дозвољена је укњижба заложног права – једностране хипотеке у ЗКУЛ ... КО ... на ... ЗК тела у А листу под два, две стамбене зграде и помоћној згради на кп.бр. ..., кућиште и двориште од 6,12 ари, власништво ВВ из ... са 17/612 делова а ради обезбеђења кредита у износу од 70.000 евра са законском затезном каматом. Укњижба заложног права извршена је само на уделу од 17/612 делова парцеле а не и на одговарајућем уделу кп.бр. ... у КО ... чији је био власник са одређеним уделима такође тужени ВВ и за коју парцелу је такође дао заложну изјаву, с тим што су за обе парцеле заложне изјаве оверене истог дана и под истим бројем овере. Дана 20.09.2007. године и 11.12.2012. године у катастру су уписани подаци о теретима и ограничењима којима се укњижује заложно право једострана хипотека на 17/612 делова ВВ и ПД ГГ СЈ ДОО ... – тужених у овом поступку на кп.бр. ... за непокртности које су означене као зграда број 2 и помоћна зграда као број 3 власништво тужиоца ББ из ... са целим уделом. Првостепени суд је утврдио и да је тужиља АА дана 17.03.2013. године поднела захтев да у управном поступку пред РГЗ СКН Пожаревац изврши исправку грешке брисањем уписаног заложног права једностране хипотеке и хипотекарне продаје као и у поновљеном захтеву 09.01.2014. године али да је представник ревидента усмено одговорио да нису у могућности да изврше брисање хипотеке. Од стране тужиље АА служби РГЗ СКН Пожаревац поднет је захтев дана 18.07.2014. године да се исправи грешка до које је дошло након ступања на снагу катастра непокртности за КО ... и то за породичну зграду у ... у улици ..., означану као број ... породичну зграду означену као број ... и помоћну зграду означену као број ..., све на кп.бр. ... у КО ..., а на којима је уписано заложно право, једнострана хипотека на 17/612 делова и право хипотекарне продаје због неизмиреног потраживања повериоца раније „Волкс банке“ АД са седиштем у Београду а сада ревидента по уговору о кредиту од 18.09.2007. године према хипотекарним дужницима.

Решењем СКН Пожаревац од 03.03.2015. године захтев за исправку грешке одбијен је са образложењем да се не ради о погрешном упису заложног права јер је заложно право – једнострана хипотека била уписана и у земљишној књизи за тело 2 две стамбене зграде и једној помоћној згради на кп.бр. ... КО ... као и да је приликом оснивања катастра непокртности за КО ... преузета из земљишних књига, а да је забележба хипотекарне продаје уписана по захтеву првотуженог. Предмет процене ради конституисања хипотеке био је само пословни простор туженог ВВ у приземљу и сутерену који је према наводима подносиоца захтева одговарао идеалним уделима ВВ на предметним непокрностима, а наведени локал хипотекарног дужника ВВ простире се на обе парцеле ... и Приликом уписа, односно укњижбе заложног права једностране хипотеке иста је уписана само за удео туженог ВВ од 17/612 од парцеле ... у ЗКУЛ ... КО ... а не и у ЗКУЛ ... КО ... на 23/214 делова, односно није уписана на кп.бр.

Према закључку другостепеног суда у време важења земљишне књиге терет заложног права није био правилно уписан искључиво на удео на парцели који одговара туженом ВВ, па је касније, приликом преноса података у катастар из земљишне књиге то резултирало тиме да је терет био уписан само на кп.бр. ... а не и на ... и то не само на сувласничком уделу ВВ већ и осталих сувласника односно конкретно овде тужилаца, који нису учествовали у поступку оптерећења заложним правом предметне непокретности.

Другостепени суд прихватио је чињенично-правни закључак првостепеног суда. Одредбом члана 6. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ број 115/05 63/2015 – Одлука Уставног суда 83/2015) прописано је да хипотеку на идеалном делу непокретне ствари у сусвојини власник идеалног дела заснива без сагласности осталих сувласника, осим ако се хипотека заснива на идеалном делу објекта у изградњи када је потребна сагласност свих сувласника.

С обзиром на изложено у поступку је остало нерасправљено да ли је пословни простор који је био предмет хипотеке постојао у време давања хипотекарне изјаве или се радило о објекту у изградњи да би се поуздано могло закључити да ли је за давање изјаве о хипотеци била потребна сагласност свих сувласника или само хипотекарног дужника.

На основу изложеног Врховни касациони суд је применом чл. 416. став 2. ЗПП донео одлуку као у другом ставу изреке решења.

Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“ број 72/09 9/20) прописан је поступак уписа права на непокретностима у јавне књиге – катастар непокретности, па сходно члану 16. став 1. ЗПП ваљаност уписа не може бити предмет одлучивања у парничном поступку, јер се не ради о захтеву имовинско-правне природе у смислу члана 1. ЗПП, већ о управној ствари о којој се расправља у управном поступку, а судска заштита је обезбеђене у управном спору.

На основу изложеног Врховни касациони суд је применом чл. 415. став 2. ЗПП у вези са чланом 374. став 2. тачка2. ЗПП донео одлуку као у изреци решења у трећем ставу. Сагласно члану 404. став 1. ЗПП по оцени Врховног касационог суда ревизија у овој парници је изузетно дозвољена, ради уједначавања судске праксе и правилног тумачења права због чега је и одлучено као у изреци решења у првом ставу изреке.

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

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић