



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 91/2016
01.06.2017. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Снежане Андрејевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа Никола Обрадовић, адвокат из ..., против туженог „ББ“ ..., као правног следбеника „ВВ“ ..., кога заступају Александра Петровић и Бранислав Глогоњац, адвокати из ОАД „Петровић и Глогоњац“ из ..., и умешача на страни туженог „ГГ“ ..., кога заступа Ненад Манић, адвокат из ..., ради чинидбе, одлучујући о ревизији умешача на страни туженог „ГГ“ ..., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж.1526/15 од 01.10.2015. године, у седници већа одржаној 01.06.2017. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1526/15 од 01.10.2015. године, и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 9793/13 од 04.09.2014. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље АА из ..., којим је тражила да се утврди да је недопустива аукцијска продаја непокретности у ... – породичне стамбене зграде која се налази у ул. ... бр..., на кп. ... КО ..., ..., а ради се о западном делу зграде који се састоји од просторија ближе описаних у изреци, са посебним улазом и степеништем, укупне површине за реконструисани део објекта 306,98 мкв и да ће ова пресуда послужити тужиљи као основ за брисање хипотеке у ЛН ... на кп ... КО ... у Г листу – подаци о теретима и ограничењима страна ..., уписане у корист туженог „ВВ“, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезана је тужиља да туженом плати трошкове парничног поступка у износу од 80.400,00 динара, а умешачу у износу од 31.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1526/15 од 01.10.2015. године, преиначена је пресуда Основног суда у Нишу П 9793/13 од 04.09.2014. године и усвојен тужбени захтев и утврђено да је недопустива аукцијска продаја непокретности у ..., породичне стамбене зграде која се налази у ул. ... бр. ..., на кп ... КО ... – ..., а ради се о западном делу зграде који се састоји од просторија ближе

описаних у изреци, укупне површине за реконструисани део објекта 306,98 м² те да ће ова пресуда служити тужили као основ за брисање хипотеке у ЛН бр. ... на кп ... КО ... – ..., у Г листу – подаци о теретима и ограничењима страна ..., уписане у корист туженог „ВВ“ Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужили на име трошкова поступка плати 118.100,00 динара.

Против другостепене пресуде ревизију је благовремено изјавио умешач на страни туженог, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11) и утврдио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је у браку са ДД од 1978. године, непрекидно до данас. Некретнина која је предмет тужбеног захтева је стечена у браку заједничким средствима брачних другова. Пред Општинским судом у Нишу је закључен споразум, прихваћен решењем суда Р.719/2002 од 15.07.2002. године, између „ЂЂ“ ... као повериоца, „ЕЕ“ ... као дужника и супруга тужиле ДД, као заложног дужника, којим су, за обезбеђење потраживања дужника према повериоцу у износу од 6.600.000,00 динара на основу уговора о издавању гаранције, стране сагласне да се изврши укњижба заложног права-споразумне хипотеке на непокретности која је предмет тужбеног захтева. На основу поменутог споразума, у катастру је 11.05.2007. године уписана вансудска извршна хипотека. Решењем Основног суда у Нишу Дн. 12911/10 од 23.11.2010. године дозвољена је забележба хипотекарне продаје непокретности у корист „ВВ“ ..., применом члана 31. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, број 115/05, 72/09). На основу овог решења, „ВВ“ је огласила аукцијску продају непокретности, у складу са чланом 35. Закона о хипотеци. Умешач „ГГ“ ... је ступио у парницу на страни туженог по основу уговора о преносу потраживања обезбеђених хипотеком и залогом, број ... од 12.12.2013. године, закљученог са „ВВ“. Тужбени захтев за утврђење недопустивости аукцијске продаје је заснован на тврдњи да је хипотека установљена без знања и сагласности тужиле као заједничког власника непокретности.

Првостепени суд је закључио да је тужила упозната и била сагласна са уписом заложног права, хипотеке првог реда на заједничкој имовини и одбио тужбени захтев као неоснован, применом члана 6. Закона о хипотеци, члана 63. Закона о државном премеру и катастру и чланова 174. став 1. и 189. Породичног закона.

Супротно, другостепени суд сматра да изведени докази упућују на закључак да тужили није била позната чињеница да је њен брачни друг јемчио за кредит које је узело треће лице, да је банка била у обавези да тражи сагласност тужиле у смислу чланова 171, 174. и 176. став 2. Породичног закона, а како је сагласност тужиле изостала, хипотека је ништава у смислу члана 6. став 2. Закона о хипотеци

у вези са чланом 103. ЗОО, због чега је првостепену пресуду преиначио и усвојио тужбени захтев.

Ревизијом се основано истиче погрешна примена материјалног права, услед чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

У конкретном случају, на основу решења Општинског суда у Нишу Р. 719/2002 од 15.07.2002. године, у катастру непокретности је извршен упис извршне вансудске хипотеке, на основу које је поверилац „ВВ“ заказао аукцијску продају по члану 35. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, број 115/2005). Оваква продаја је вид вансудског поступка намирења (члан 29. Закона о хипотеци), који се примењује када је уговор о хипотеци сачињен у облику извршне исправе из члана 15. тог Закона (члан 24. став 3. Закона о хипотеци).

Тужба је поднета 24.09.2012. године, у време важења Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ 31/11) који је у члану 50. став 3. прописивао да судија може у току целог поступка треће лице (које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење), чије право оцени вероватним, решењем упутити да у року од 15 дана покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење недопуштено.

Сходном применом цитиране одредбе, тужила може поднети тужбу ради проглашења да је извршење на предметној непокретности недопуштено, али не може тражити утврђење недопустивости само једне радње намирења вансудског поступка извршења-аукцијске продаје.

Осим тога, не може се прихватити становиште другостепеног суда да је банка била у обавези да тражи сагласност тужиле за заснивање заложног права позивом на члан 176. став 2. Породичног закона, којим је прописано да се има сматрати да је упис извршен на оба супружника и када је извршен на име само једног од њих. Пропис из члана 176. став 2. Породичног закона, као и пропис из члана 322. став 2. Закона о браку и породичним односима („Службени гласник“ СРС 22/80,11/88, „Службени гласник РС“ 22/09...29/01) који је важио у време закључења споразума о заснивању заложног права 2002. године је законска претпоставка која је оборива јер странка, без обзира на законску претпоставку, која важи између супружника заједничара, може тражити утврђење права својине у поступку пред судом, ако јој то право неко оспорава или њеним правом располаже. Тужила није тражила ни утврђење права својине у смислу члана 180. Породичног закона, односно члана 329. раније важећег Закона о браку и породичним односима, нити је у катастру тражила упис забележбе да се ради о заједничкој имовини, па тужена банка није имала обавезу да тражи сагласност лица у чију корист није утврђено право својине нити истакнута својинска претензија.

Погрешно је позивање другостепеног суда на члан 6. став 2. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ 115/2005) јер се према члану 64. став 1, овај

закон не примењује на хипотеке засноване до дана његовог ступања на снагу, осим ако се уговорне стране друкчије не споразумеју, а такав споразум није утврђен. У време закључења споразума о заснивању заложног права 2002. године, хипотека је била регулисана одредбама чланова 63. - 69. Закона о основама својинскоправних односа, којима није била прописана обавеза давања сагласности супружника заложног дужника за заснивање хипотеке.

У поновном поступку, другостепени суд ће, имајући у виду примедбе изнете у овом решењу, правилном применом материјалног права донети закониту одлуку.

Из наведених разлога, применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Снежана Андрејевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић