



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 793/2019  
26.09.2019. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Душан Узелац адвокат из ..., против тужених ББ из ... и „ВВ“ из ..., чији је пуномоћник Небојша Радовић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4158/18 од 22.11.2018. године, у седници већа одржаној дана 26.09.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4158/18 од 22.11.2018. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 131/2015 од 11.05.2018. године у делу првог става изреке тако што **СЕ УТВРЂУЈЕ** да је тужилца по основу стицања у браку са туженим ББ, сувласница са  $\frac{1}{2}$  идеална дела на уделу од 7/10 идеалних делова овог туженог на непокретности уписаној у лист непокретности ... КО ... - стамбеној згради са поткровљем у улици ... број ... у ... на катастарској парцели .../... са земљиштем под објектима број ..., ..., ... и ... у површини од 225 м<sup>2</sup> и парцели површине 438 м<sup>2</sup>, док се у преосталом делу ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4158/18 од 22.11.2018. године **ОДБИЈА** као неоснована.

**ОДБИЈАЈУ СЕ** захтеви тужиле и тужене „ВВ“ за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 131/2015 од 11.05.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца АА тражила да се утврди да је сувласник у  $\frac{1}{2}$  сувласничког дела туженог ББ на некретности уписаној у лист непокретности ... КО ... ..., парцела .../..., што у природи представља стамбену зграду са поткровљем на адреси у ... у улица ... број ... са земљиштем под објектима ..., ..., ... и ... - површине 228 м<sup>2</sup> и површине парцеле 438 м<sup>2</sup>, по основу брачне сутековине са туженим ББ, који је на означеној некретности власник у 7/10 делова, и да се овај тужени обавезе да тужилци изда ваљану исправу за упис њеног права у евиденцијама Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности ... јер ће у супротном ова пресуда бити основ

за упис описаног сувласничког права у корист тужиље, као и да се утврди да је без правног значаја за тужиљу и у односу на њен сувласнички део утврђен овом пресудом заложно право - извршна вансудска хипотека уписана на основу заложне изјаве Ов1. .../... дата од стране туженог ББ у односу на сувласнички део тужиље и да се обавезе тужена „ВВ“ да трпи да се ова чињеница забележи у евиденцијама Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности ..., у листу непокретности ... КО ... .... Ставом другим изреке, обавезана је тужиља да туженој банци надокнади трошкове парничног поступка у износу од 136.500,00 динара у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде са законском затезном каматом од дана извршности до коначне исплате под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4158/18 од 22.11.2018. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиље и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 131/2015 од 11.05.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужена банка је поднела одговор на ревизију тужиље са предлогом да се иста одбије а тужиља обавезе на накнаду трошкова поступка по ревизији.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиље делимично основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ББ је дао заложну изјаву на којој је његов потпис оверен код суда 07.11.2008. године, под Ов1. .../... . Заложна изјава дата је ради обезбеђења новчаног потраживања тужене банке по уговору о кредиту од 06.11.2008. године у износу од 12.257.350,00 динара са роком враћања од 240 месеци и уговора о отварању кредитне линије до лимита од 1.066.965,00 динара, закључених са Самосталном угоститељском радњом „ГГ“ - власништво овог туженог. Датом заложном изјавом дозвољен је упис извршне вансудске хипотеке на објектима уписаним у лист непокретности ... КО ... ... и овлашћен поверилац из означених уговора - тужена банка да своје новчано потраживање, ако не буде исплаћено по доспелости, наплати из цене остварене њиховом продајом. Тужени ББ је у истој изјави потврдио да на заложеној непокретности друга лица не полажу својинска или друга права која искључују, умањују или ограничавају његово право својине, да гарантује да на тој имовини нема закључених уговора својинског, државинског или другог права, да не постоји привремена мера забране отуђења или оптерећења, односно било који други

разлог својинског ограничења у располагању имовином, као и да иста није у судском спору по ма ком основу. Заложене непокретности налазе се у улици ... .. у ..., на катастарској парцели .../..., и у катастру непокретности уписане су као: стамбено-пословна зграда (објекат број 1) која се састоји из стана на мансарди површине 118 м<sup>2</sup> у својини туженог ББ и пословног простора у приземљу површине 115 м<sup>2</sup> у сусвојини туженог ББ са 7/10 идеалних делова и ДД са уделом од 3/10 делова; породична стамбена зграда и два помоћна објекта (објекти број ..., ... и ...) у својини туженог ББ. Означене непокретности стечене су у браку тужиље и туженог ББ који је закључен 28.03.1981. године, али у листу непокретности (теретном листу) није извршен упис забележбе да исте представљају заједничку својину супружника. Тужиља је знала да је тужени ББ уписан као власник предметних непокретности и таквом упису се није противила јер је то у складу са њеним васпитањем да се мушкарац књижи као власник и оне непокретне имовине која је стечена у браку. Такође, тужиља је знала да је њен супруг код тужене банке узео кредит за реконструкцију угоститељског објекта и да је кредит обезбеђен залогом на непокретности, са чиме се она није слагала, али туженој банци није указивала да су заложене непокретности заједничка имовина јер је веровала да ће се наћи начин за враћање узетог кредита. Тужена банка је, због неизвршавања обавеза туженог ББ из уговора о кредиту, покренула извршни поступак за наплату свог новчаног потраживања, продајом заложених непокретности. Предложено извршење одређено је решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду ИИ 871/16 од 25.09.2016. године и спроведено је 21.11.2017. године продајом непокретности купцу Привредном друштву „ЂЂ“ ДД из ....

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев. Захтев за утврђење тужиљиног сувласничког удела на предметној непокретности по основу стицања заједничким радом у току брака са туженим ББ судови су одбили, са образложењем да у време пресуђења тужени нису пасивно легитимисани јер је непокретност још 21.11.2017. године продата трећем лицу. Захтев за утврђење да заложна изјава туженог ББ не производи правно дејство у односу на тужиљин сувласнички удео одбијен је применом чланова 171, 174. и 176. Породичног закона, члана 103. став 1. Закона о облигационим односима и чланова 2, 5, 6. став 2, 8. став 1. тачка 2. Закона о хипотеци. По налажењу нижестепених судова, тужена банка не може трпети штетне последице због поуздања у истинитост и тачност података о непокретностима уписаним у катастар непокретности, у складу са чланом 63. Закона о државном премеру и катастру, при чему је тужиља пропустила да изврши упис забележбе права заједничке својине на спорној непокретности и тако трећим лицима јасно стави до знања да на тој непокретности постоји заједничка својина и да важи правна фикција из члана 176. став 2. Породичног закона. Осим тога, тужиља је знала да је њен супруг - тужени ББ узео кредит обезбеђен заложним правом тужене банке на непокретностима стеченим у браку, што значи да је дала прећутну сагласност за заснивање хипотеке, а њена изричита сагласност није била потребна јер би се тада хипотекарни поверилац морао упуштати у истраживање породичног статуса даваоца заложне изјаве.

По схватању Врховног касационог суда, нижестепени судови су погрешном применом материјалног права одлучили о тужиљином захтеву за утврђење сувласничког удела на спорним непокретностима по основу стицања у брачној заједници. Предметне непокретности стечене су уговором о купопродаји од 17.01.1994. године, у току брака тужиље и туженог ББ, што између њих није ни било спорно - тужени ББ је такав тужбени захтев признао. Због тога, означене непокретности представљају њихову заједничку имовину у смислу члана 171. став 1. Породичног закона. Удео тужиље у стицању спорних непокретности је једнак делу туженог ББ, с`обзиром да тужени није оспоравао законску претпоставку о једнаким уделитема супружника у заједничкој имовини, предвиђену чланом 180. став 2. Породичног закона. Околност да су непокретности у извршном поступку продате трећем лицу не може бити разлог за одбијање овог тужбеног захтева због недостатка пасивне легитимације, јер је чланом 204. став 1. ЗПП прописано да ако странка отуђи ствар или право о коме тече парница, то не спречава да се парница међу тим странкама доврши.

Међутим, супротно наводима ревизије, нижестепени судови су правилном применом материјалног права одлучили о тужиљином захтеву за утврђење да заложна изјава туженог ББ од 07.11.2008. године не производи правно дејство у односу на њен сувласнички део.

Према члану 63. Закона о државном премеру и катастру, нико не може сносити штетне последице због тога што се поуздао у истинитост и тачност података уписаних у катастар непокретности. Наведеном одредбом предвиђена је претпоставка тачности уписаних података у регистар непокретности. Ова претпоставка је обориве природе и њоме се штите само савесна лица, односно савесни стицаоци права на уписаним непокретностима. Зато се претпоставка о истинитости и потпуности извршеног уписа може сматрати необоривом само у односу на савесног стицаоца права. То значи и да штетне последице настале због поуздања у тачност и истинитост уписаних података у јавном регистру непокретности не могу сносити само трећа савесна лица, односно да несавесна лица могу сносити све штетне последице настале због поуздања у начело тачности и истинитости у јавном регистру уписаних података о непокретности. Несавесним се сматра лице које је знало или могло знати да постоји несагласност уписа у односу на фактичко ванкњижно стање.

У конкретном случају, тужени ББ је у време давања оспорене заложне изјаве био уписан као власник спорних непокретности стечених у браку са тужиљом. Због тога се, сходно члану 176. став 2. Породичног закона, у односу на те непокретности установљава и оборива претпоставка да је упис извршен на име оба супружника, и када је извршен на име само једног од њих. Одредбом члана 6. Закона о хипотеци изричито је прописано да се хипотека на непокретности у заједничкој својини заснива само на целој непокретности, уз сагласност свих заједничара.

Међутим, тужени ББ је у заложној изјави потврдио да на заложеној непокретности друга лица не полажу својинска или друга права која искључују, умањују или ограничавају његово право својине. Тужила је знала да је њен супруг - тужени ББ узео кредит од банке и да је, као обезбеђење новчаног потраживања тужене банке, дао заложну изјаву којом је успоставио хипотеку на непокретности у њиховој заједничкој својини, али туженој банци никада није указивала да је предмет хипотеке заједничка имовина стечена у браку са даваоцем заложне изјаве. У таквој ситуацији, тужена банка је савестан стицалац хипотеке јер није знала нити је могла знати да су заложене непокретности у заједничкој својини, односно да тужени ББ који је у катастру непокретности уписан као носилац права својине није њихов искључиви власник. Тужена банка се поуздала у тачност и истинитост података уписаних у катастру непокретности, тужени ББ је потврдио да на предметним непокретностима трећа лица (па ни тужила) не полажу својинска или друга права која искључују, умањују или ограничавају његово право својине, а ни тужила није указивала туженој банци на несагласност извршеног уписа са фактичким ванкњижним стањем. Таквим понашањем тужила је исказала сагласност (прећутну) са успостављањем хипотеке у корист тужене банке на спорној непокретности стеченој у њеном браку са туженим ББ. Зато је, по оцени Врховног касационог суда, тужена банка као савесни стицалац хипотеке заштићена претпоставком тачности и истинитости података уписаних у катастар непокретности, предвиђеној чланом 63. Закона о државном премеру и катастру.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. и члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлука о захтевима тужиле и тужене банке за накнаду трошкова поступка по ревизији, садржана у другом ставу изреке, донета је применом члана 165. став 1. и 2. у вези са члановима 153. став 2. и 154. ЗПП. Тужила је само делимично успела у поступку по ревизији, а трошкови тужене банке за одговор на ревизију, по оцени Врховног касационог суда, нису били нужни за вођење ове парнице.

**Председник већа - судија  
Бранислава Апостоловић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић