



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2457/2020
21.01.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., коју заступа Павле Јуришић, адвокат из ..., против тужених „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад, коју заступа Младен Аврамовић, адвокат из ..., ББ из ... и ВВ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2725/19 од 05.12.2019. године, у седници одржаној 21.01.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиле.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2725/19 од 05.12.2019. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 31/17 од 28.01.2019. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 31/17 од 28.01.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле да се утврди да је заложна изјава оверена у Општинском суду у Новом Саду Ов I .../... од 04.10.2010. године заложног дужника покојног ГГ, правног претходника тужених ББ и ВВ, која је дата ради обезбеђења потраживања тужене „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад, а из уговора о стамбеном кредиту тип ... број ...-.....-..... од 31.12.2009. године ништава и не производи правно дејство и да се утврди да заложна изјава оверена у Општинском суду у Новом Саду Ов1 .../... од 23.04.2010. године, заложног дужника покојног ГГ, правног претходника тужених ББ и ВВ, која је дата ради обезбеђења потраживања тужене „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад, а из уговора број ...-...-..... о дугорочном кредиту за реконструкцију/адаптацију тип ... 22.04.2010. године ништава и не производи правно дејство и да се обавезу тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженој „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад накнади трошкове парничног поступка у износу од 245.527,00 динара у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2725/19 од 05.12.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиле и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 31/17 од 28.01.2019. године потврђена. Ставом другим изреке,

одбијени су захтеви тужиле и тужене „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 55/14), па је утврдио да је ревизија тужиле основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда поступка на коју ревизија указује, а која може да буде основ за изјављивање ревизије из члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, ДД из ... је са првотуженом „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад, закључио два уговора о кредиту и то: први уговор дана 31.12.2009. године на износ од 30.000 евра ради куповине непокретности, а други уговор дана 22.04.2010. године ради реконструкције и адаптације купљене непокретности а у износу од 30.516,70 евра. Супруг тужиле ГГ, који је био у добрим односима са ДД је пристао да се на основу две заложне изјаве установе хипотеке на непокретностима улица ГГ је дао прву заложну изјаву 31.12.2009. године која је оверена код Основног суда у Новом Саду Ов1/.... дана 01.04.2010. године ради обезбеђења потраживања за кредит од 31.12.2009. године и стављена је хипотека на стамбену зграду са склоништем и пословним објектом у улица ... број ... и њива на кат. парц. број .../... укупне површине 12 ари 00м² КО У члану 3. став 3. наведене заложне изјаве назначено је: као супруга власника напред наведене непокретности које се дају под хипотеку АА (овде тужилца) сагласна је да се успостави хипотека на предметним непокретностима у корист повериоца за обезбеђење потраживања по наведеном уговору и његовим анексима, као и да се наведене непокретности продају у складу са одредбама о вансудском поступку намирења Закона о меници у случају неизмирења наведених потраживања повериоца или у судском поступку намирења, у зависности од потреба повериоца а према изјави од 20.07.2009. године оверена код Општинског суда у Новом Саду Ов I/... од 20.07.2009. године. Другу заложну изјаву супруг тужиле дао је 22.04.2010. године ради обезбеђења потраживања према првотуженој а у вези кредита који је подигао ДД у износу од 30.516,70 евра ради реконструкције и адаптације купљене породичне стамбене зграде у улици, изграђена на кат. парц. ... КО У назначеној изјави ради стављања хипотеке, а која хипотека је стављена на стамбеној згради број ... улица ... изграђена на кат. парц. .../... у габариту површине 349м², спратност Пр зграда број 1; помоћна зграда у габариту површине 6м², згради број 3 и земљишту под зградом и земљишту уз зграду – њиве II класе у површини од 12 ари КО ... укључујући све саставне делове наведене непокретности и у овој заложној изјави стоји констатација као и у првој заложној изјави везано за сагласност тужиле АА као брачног друга ГГ. Такође је констатовано да је назначена изјава оверена код Општинског суда у Новом Саду под Ов I/... од 20.07.2009. године.

У време давања назначених заложних изјава, у Служби за катастар непокретности као власник непокретности на којима су установљене хипотеке је био уписан супруг тужиље сада пок. ГГ. Након његове смрти као његов једини наследник на тој имовини јавља се овде тужиља.

При овако утврђеном чињеничном стању, нижестепени судови су заузели став да је тужбени захтев тужиље неоснован. Ово је из разлога што је чланом 2. Закона о хипотеци прописано да је хипотека заложно право на непокретности која овлашћује повериоца да ако дужник не исплати дуг о доспелости захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком. Чланом 8. ст. 1. и 2. назначеног закона прописано је да хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности на основу заложне изјаве (једнострана хипотека) док је одредбом члана 10. став 1. тог закона прописано да се уговор о хипотеци закључује у облику јавнобележничког записа и јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе. Одредбом става 2. истог члана уговор о хипотеци може да закључи власник или друго лице које има право располагања као инвеститор и купац објекта у изградњи као посебног дела објекта у изградњи у смислу члана 1. тог закона.

У време давања заложне изјаве, као власник непокретности био је уписан ГГ, супруг тужиље. За заснивање хипотеке била је довољна сагасност тужиље коју је тужиља дала у изјави пред Општинским судом у Новом Саду дана 20.07.2009. године. С обзиром да је туженој банци предочено да се супруга сада пок. ГГ сагласила са чињеницом да се успостави хипотека на непокретностима њеног супруга, то указује на околност да је тужена „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад, била савесна приликом установљавања назначених хипотека, због чега заложне изјаве производе дејство.

По оцени Врховног касационог суда, у овој правној ствари суд је пошао од погрешне примене материјалног права што је за последицу имало непотпуно утврђено чињенично стање и доношење незаконитих одлука.

Наиме, стоји чињеница да је тужиља дала изјаву одређене садржине за стављање хипотеке на непокретностима и да је та изјава оверена дана 20.07.2009. године пред Општинским судом у Новом Саду под Ов I .../... . То се наводи у обе заложне изјаве које су предмет тужбеног захтева које је потписао супруг тужиље сада пок. ГГ. У контексту тих чињеница може се закључити да је првотужена знала да та непокретност представља заједничку имовину тужиље и ГГ, иако је у јавним књигама уписан само један супружник тј. ГГ.

Међутим, назначена изјава у списима предмета није пронађена. Тужиља, када је саслушана као парнична странка је дана 29.05.2018. године изјавила да је њој супруг објаснио да би требало да дâ сагласност само на малу кућицу у дворишту а не на цео објекат у ул. ... број ... и да ће хипотека трајати свега три месеца, а да је одбила да потпише изјаву за ДД.

Из спорних заложних изјава, које је потписао супруг тужиље ГГ, не може се утврдити да ли је сагласност за стављање хипотеке на непокретностима у погледу садржине (која се односи на тужиљу) истоветна са садржином изјаве коју је дала

тужиља 20.07.2009. године и оверена пред Општинским судом у Новом Саду. Везано за хипотеку и заложну изјаву, важи начело прецизности и тачности. Без прибављања и извршеног увида у изјаву тужиље од 20.07.2009. године оверене пред Општинским судом у Новом Саду под Ов I .../... не може се утврдити да ли се садржина те изјаве поклапа са садржином у заложним изјавама које је дао ГГ, њен покојни супруг. Ово тим пре што је тужиља саслушана као парнична странка изјавила да се сагласила да се хипотека стави само на једну малу кућу која се налази на кат. парц. КО Садржина те изјаве је од посебног значаја за утврђивање валидности заложних изјава које је дао њен супруг ГГ, а да би могла да се утврди савесност тужене „Credit agricole banka Srbije“ АД Нови Сад. Ово посебно из разлога што је чланом 172. став 2. Породичног закона прописано 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.

Тужиља је дала изјаву везано за сагласност да се стави хипотека дана 20.07.2009. године, али је спорна садржина те изјаве. Суд није прибавио назначену изјаву да би се утврдила њена садржина и упоредила са текстом који је назначен у заложним изјавама које је дао њен покојни супруг ГГ. Терет доказивања тих чињеница је на првотуженој – банци. Неподударност садржине изјаве коју је дала тужиља са текстом који је назначен у заложним изјавама које је потписао њен супруг ГГ може створити спорност у погледу утврђења да ли су спорне заложне изјаве ништаве и да ли производе правно дејство.

На основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног касационог суда, по истима поступити и након правилно утврђеног чињеничног стања уз правилну примену материјалног права донеће на закону засновану одлуку.

**Председник већа - судија
др Драгиша Б. Слијепчевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић