



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1976/2019
27.01.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић, Споменке Зарић, Зоране Делибашић и Божидара Вујичића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Мирослав Данојлић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и Sberbank Srbija ад Београд, кога заступа пуномоћник Немања Алексић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3324/18 од 09.01.2019. године, на седници одржаној 27.01.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3324/18 од 09.01.2019. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3324/18 од 09.01.2019. године и пресуда Основног суда у Шапцу, Судске јединице у Богатићу П 626/2017 од 12.2.2018. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Шапцу, Судске јединице у Богатићу П 626/2017 од 12.02.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је заложна изјава ББ оверена у Општинском суду у Богатићу Ов .../... од 04.06.2007. године, ништава и да не производи правно дејство, што су тужени дужни трпети и признати. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој Sber bank Srbija ад Београд накнади трошкове поступка у износу од 52.200,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3324/18 од 09.01.2019. године, одбијена је жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној у смислу члана 404. Закона о парничном поступку, ради уједначавања судске праксе.

Тужени Sber bank Srbija ад Београд је доставио одговор на ревизију.

Чланом 404. став 1. Закона о парничном поступку прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побиија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија), а ставом 2. прописано је да о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Врховни касациони суд налази да су у конкретном случају испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП за одлучивање о ревизији тужиоца јер постоји потреба за уједначавањем судске праксе, с обзиром на предмет тражене судске заштите, разлоге из којих је одбијен тужбени захтев, као и навода из ревизије тужиоца, будући да је Врховни касациони суд у више одлука изразио став у погледу конкретног предмета тражене судске заштите. Због тога је Врховни касациони суд прихватио да одлучује о ревизији тужиоца, као о изузетно дозвољеној, одлучујући као у ставу првом изреке.

Испитујући побиијану пресуду на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ББ оверио је заложну изјаву пред Општинским судом у Богатићу Ов .../... дана 04.06.2007.године, којом се сагласио да постане хипотекарни дужник по уговору о кредиту који је тужена банка закључила са ВВ. Имовина коју је оптеретио хипотеком налазила се у режиму брачне тековине њега и супруге ГГ, с којом је био у брачној заједници од 1974. године, све до њене смрти 19.11.2015. године. Тужилац је син пок. ГГ и туженог ББ. У време давања заложне изјаве као власник заложене непокретности у Катастру непокретности био је уписан тужени ББ.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев, с позивом на начело поуздања у истинитост и тачност података уписаних у јавне књиге у складу са чланом 63. Закона о државном премеру и катастру, закључујући да чињеница да пок. ГГ није дала сагласност као супружник и титулар права заједничке имовине на предметној непокретности за упис хипотеке не повлачи ништавост исте, из разлога што је морала бити упозната са том изјавом јер је непокретност оптерећена за потребе обезбеђења кредита у корист сродника пок. ГГ, супруге туженог. Према становишту судова, правилно је било да се у катастру непокретности евидентира забележба о заједничкој својини, а како је наведено у конкретном случају изостало, законска претпоставка из члана 176. став 2. Породичног закона, не може бити на штету савесног стицаоца права на непокретности.

Основано тужилац у ревизији наводи да је због погрешне примене материјалног права, којим је одлучено о захтеву за утврђење ништавости заложне изјаве, чињенично стање остало неправилно и непотпуно утврђено.

Спорно правно питање које се поставило у парници је пуноважност заложне изјаве коју је тужени као супружник пок. ГГ, мајке тужиоца, дао без њене сагласности и конституисао хипотеку уписану на непокретности стеченом у току брака.

Право заједничке својине стечене у току трајања заједнице живота у браку потпада под посебан законски режим прописан одредбама Породичног закона („Службени гласник РС“, број 18/05, 72/11-др закон и 6/15). Имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину (члан 171. став 1). Заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно, с тим што се у погледу послова редовног управљања сматра да их супружник увек предузима уз сагласност другог супружника (члан 174. ст.1. и 2). Супротно, одредбом члана 174. став 3. Породичног закона је изричито прописано да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима. Последица оваквог законског режима заједничке својине, када је у питању непокретна имовина, је претпоставка да се сматра да су супружници извршили деобу заједничке имовине ако су у јавни регистар права на непокретностима уписана оба супружника као сувласници на одређеним уделима (члан 176. став 1). Такође, важи и законска претпоставка да је упис извршен на име оба супружника 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 (члан 176. став 2).

Заснивање хипотеке као заложног права на непокретности представља акт и правни посао располагања регулисан одредбама посебног Закона о хипотеци („Службени гласник РС“, бр.115/05, 60/15, 63/15-УС, 83/15). Према одредби члана 2. овог закона, хипотека је заложно право на непокретности, која овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости, захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних поверилаца, без обзира у чијој својини се непокретност налази. Императивном одредбом члана 6. став 2. истог закона, изричито је прописано да се хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара. Хипотека се заснива уговором између власника или другог лица које има право располагања у смислу овог закона и повериоца, у чију корист се установљава ради намирења обезбеђеног потраживања, који се закључује у писменој форми и са потписима уговорача овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности (чл.9. и 10. Закона). Хипотека може да настане и као једнострана, на основу заложне изјаве власника којом он овлашћује повериоца да своје ненамирено доспело потраживање наплати из вредности хипотековане непокретности, на начин прописан законом, и која по својој форми и садржини одговара уговору о хипотеци (члан 14. Закона).

У конкретном случају, оспореном заложном изјавом туженог ББ супружника тужиље пок.ГГ, мајке тужиоца, установљена је стварна залога на непокретностима које, сагласно одредби члана 171. став 1. Породичног закона, представљају заједничку имовину супружника, противно забрани самосталног располагања изреченој одредбом члана 174. став 3. истог закона. Заснивање хипотеке на предмету заједничке брачне имовине од стране једног супружника заједничара, уписаног као јединог власника у јавним књигама, без писменог споразума о деоби односно без писмене и оверене изјаве о сагласности за такво располагање од стране другог супружника заједничара, представља ништав правни посао, противан принудним прописима члана 174. став 3. Породичног закона и члана 6. став 2. у вези чл.9. и 10. Закона о хипотеци.

Недостатак оверене писмене изјаве супруге као носиоца права неподељене заједничке својине хипотековане непокретности, дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом (у смислу члана 9, 10. и 14. Закона о хипотеци у вези члана 174. став 1. Породичног закона) не може се надоместити претпоставком о прећутном саглашавању или накнадном одобравању. У ситуацији када између супружника није закључен брачни уговор, а ни писмени споразум о деоби заједничке тековине, нити је о правима супружника на непокретностима одлучено судском деобом, апсолутно је ништава, у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, заложна изјава туженог супружника о самосталном располагању заснивањем хипотеке у корист његовог повериоца на непокретностима које су у заједничкој неподељеној имовини супружника.

Уписом једног супружника као власника непокретности не чини га искључивим носиоцем права својине на целој непокретности, ни у недостатку забележбе о постојању заједничке брачне својине. И у том случају важи законска претпоставка о постојању уписа права својине на оба супружника у складу са изричитом одредбом члана 176. став 2. Породичног закона, која у спорном правном односу није оборена валидним доказима. Зато, оборива 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 уписима права на непокретностима („Службени гласник РС“, бр.83/92...101/2005), важећег у време заснивања и уписа оспорене хипотеке, односно члана 63. сада важећег Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр.72/2009, са изменама и допунама), не може да искључи примену наведених принудних норми материјалног права о посебном режиму заједничке својине стечене у браку и начину законитог располагања том имовином.

У контексту свих принудних норми на које је указано, заштита од штетних последица нетачног уписа права на непокретностима, у смислу Закона о државном премеру и катастру, важи само у односу на савесног стицаоца хипотеке, а та законска претпоставка о његовој савесности је у конкретном случају оборена. Овакво правно становиште изражено је и у одлуци Уставног суда Уж 6193/2018 од 19.07.2018. године, а такође у пресуди овог суда Рев 2569/2017 од 06.09.2018. године и др, тако да став који је напред изнет је резултат усаглашене судске праксе по питању заснивања заложног права – хипотеке на непокретностима које представљају заједничку својину.

У поновном поступку, првостепени суд ће имати у виду изнете разлоге у овом решењу, па ће пошто утврди све чињенице, донети правилну и закониту одлуку.

Из напред наведених разлога, Врховни касациони суд је применом члана 416. став 2. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић