



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 708/2021  
23.09.2021. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

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 тужиље АА из ..., улица ... број ..., чији је пуномоћник Жељко Томић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., улица ... број ..., чији је пуномоћник Ранко Јовичић, адвокат из ..., уз учешће умешача на страни туженог „ВВ“ доо ..., улица ... број ..., кога заступа директор ГГ, чији је пуномоћник Милан Кравић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1560/20 од 01.10.2020. године, у седници одржаној 23.09.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужиље.

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1560/20 од 01.10.2020. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 2452/2018 од 28.02.2020. године, тако што се УСВАЈА тужбени захтев тужиље и утврђује да су ништаве и без правног дејства заложна изјава туженог оверена дана 10.12.2012. године пред Основним судом у Новом Саду Ов.1 бр. .../... и заложна изјава туженог оверена дана 10.12.2012. године пред Основним судом у Новом Саду Ов.1 бр. .../..., на основу којих је уписана вансудска извршна хипотека другог реда у корист Привредног друштва „ВВ“ доо ..., улица ... број ..., матични број ..., на непокретностима и то: трособном стану број ..., површине 70 м<sup>2</sup>, који се налази на .. спрату више стамбене зграде у ..., у улици ... број ..., саграђена на парцели број ..., уписана у лист непокретности ... КО ...; трособном стану број ..., површине 73 м<sup>2</sup>, који се налази на првом спрату више стамбене зграде у ..., у улици ... број ..., саграђена на парцели број ..., уписана у лист непокретности ... КО ...; двоипособном стану број ..., површине 061 м<sup>2</sup>, који се налази на ... спрату више стамбене зграде у ..., у улици ... број ..., саграђена на парцели број .../..., уписана у лист непокретности ... КО ... и породичној стамбеној згради број .. и помоћној згради број ..., саграђене на парцели број .../..., земљиште под зградом – објектом број ..., у површини од 1 ар и 42 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом – објектом број ..., у површини од 18 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду – објекат површине 02 ара и 44 м<sup>2</sup>, све укупне површине од 4 ара и 04 м<sup>2</sup>, који се налазе у ... у улици ... број .., уписане у лист непокретности број ... КО ..., а што је тужени дужан признати и трпети да се на основу ове пресуде одмах након њене правноснажности изврши брисање уписа извршене

вансудске хипотеке другог реда у корист Привредног друштва „ВВ“ доо ...улица ... број ..., матични број ..., на наведеним некретнинама.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужени да тужили на име трошкова поступка исплати 282.300,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

### Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1560/20 од 01.10.2020. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 2452/2018 од 28. фебруара 2020. године, којим је одбијен тужбени захтев тужиле да се утврди да су ништаве и без правног дејства заложна изјава туженог оверена дана 10.12.2012. године пред Основним судом у Новом Саду Ов.1 бр. .../... и заложна изјава туженог оверена дана 10.12.2012. године пред Основним судом у Новом Саду Ов.1 бр. .../..., на основу којих је уписана вансудска извршна хипотека другог реда у корист Привредног друштва „ВВ“ доо ..., улица ... број ..., матични број ..., на непокретностима и то: трособном стану број ..., површине 70 м<sup>2</sup>, који се налази на ... спрату више стамбене зграде у ..., у улици ... број ..., саграђена на парцели број ..., уписана у лист непокретности ... КО ...; трособном стану број ..., површине 73 м<sup>2</sup>, који се налази на ... спрату више стамбене зграде у ..., у улици ... број ..., саграђена на парцели број ..., уписана у лист непокретности ... КО ...; двоипособном стану број ..., површине 061 м<sup>2</sup>, који се налази на другом спрату више стамбене зграде у ..., у улици ... број ..., саграђена на парцели број .../..., уписана у лист непокретности ... КО ... и породичној стамбеној згради број ... и помоћној згради број ..., саграђене на парцели број .../..., земљиште под зградом – објектом број ..., у површини од 1 ар и 42 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом – објектом број ..., у површини од 18 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду – објекат површине 02 ара и 44 м<sup>2</sup>, све укупне површине од 4 ара и 04 м<sup>2</sup>, који се налазе у ... у улици ... број ..., уписане у лист непокретности број ... КО ..., а што је тужени дужан признати и трпети да се на основу ове пресуде одмах након њене правноснажности изврши брисање уписа извршене вансудске хипотеке другог реда у корист Привредног друштва „ВВ“ доо ... улица ... број ..., матични број ..., на наведеним некретнинама и којом је одбачена тужба да се наложи служби за катастар непокретности ... и служби за катастар непокретности ... да изврши брисање вансудске хипотеке на наведеним непокретностима, а у ставу два изреке обавезана тужила да тужиоцу на име трошкова поступка исплати 72.000,00 динара, а умешачу на страни туженог 390.000,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења. Ставом два изреке одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Из садржине ревизије произилази да се ревизијски наводи односе на одбијајући део тужбеног захтева.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 87/18) и нашао да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Међутим, на правилно утврђено чињенично стање нижестепени судови су погрешно применили материјално право.

Према утврђеном чињеничном стању странке су биле у брачној заједници од 23.12.1989. године до 13.04.2016. године, када је брак разведен. Имовину, која је предмет заложних изјава, странке су стекле у току трајања брачне заједнице и то у периоду од 2002. године до 2009. године, уз финансијску помоћ тужиљиних родитеља и сестре у износу од 150.000 тадашњих марака, који износ је тужиља предала туженом ради даљег улагања. Тужиља је све време била запослена, а тужени је у почетку имао ... радњу и тужиља није била упућена у пословање туженог. Тужени је био власник и оснивач СЗР „ДД“. Одређени станови који су предмет заложних изјава су купљени на име СЗР „ББ“, јер је тако одговарало због пословања фирме, а са чиме је тужиља била сагласна. Уговором о удружењу средстава од 23.07.2003. године закљученог између СЗНС „ЕЕ“ ... као инвеститора и туженог као задругара, тужени је постао власник на стану број ... на другом спрату површине 61,73 м<sup>2</sup>, у улици ... број ... у ... . Уговором о купопродаји од 31.03.2005. године продавац СЗР „ЖЖ“ је продао купцу СЗР „ДД“ власника овде туженог ББ, непокретност – трособан стан површине 68 м<sup>2</sup>, на ... спрату у улици ... у ... . Уговором о купопродаји од 13.06.2006. године, закљученим између „ЗЗ“ доо ... као продавца и СЗР „ДД“ као купца стан у ... број ..., као купац стекао је СЗР „ДД“. Дана 25.05.2007. године закључен је уговор о купопродаји између ИИ и ЈЈ као продавца и ББ и АА као купаца, приземље породичне куће саграђене на парцели .../... њива број .../..., парцели - њива број .../... и парцеле – њива .../... у ..., улица ... број ... . Тужени је био у пословном односу са „ВВ“ доо ... . Током трајања брачне заједнице у циљу обезбеђења потраживања повериоца „ВВ“ доо ..., по основу уговора о извођењу радова високоградње од 19.12.2011. године закљученог између „ВВ“ доо ... и СЗР „ДД“, тужени је као власник и оснивач СЗР „ДД“ и као власник хипотекарних непокретности оверио две заложне изјаве дана 10.12.2012. године на основу којих је у корист повериоца уписана извршна вансудска хипотека другог реда на износ од 30.000.000,00 динара и то по изјави број .../... на стану површине 61 м<sup>2</sup> у улици ... и ½ куће у ... и ½ помоћне зграде, све у ... ; по изјави .../... хипотека је стављена на стану у улици ..., који стан је површине 70 м<sup>2</sup> и у улици ... који стан је површине 73 м<sup>2</sup>. Законски заступник „ВВ“ доо ..., ГГ одлазио је код странака кући ради договора око решавања проблема наплата потраживања. Дана 10.11.2004. године СЗР „ББ“ ... је брисан из регистра предузетника.

Нижестепени судови налазе да је тужбени захтев тужиље неоснован. Ово из разлога што је одредбом члана 174. став 1. Породичног закона прописано да заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно. Али то не значи да је потребна посебна форма сагласности од другог супружника за располагање заједничком имовином од стране једног супружника, односно то значи да је довољна усмена сагласност другог супружника, овде конкретно тужиље. Тужиља је имала сазнања о заснивању хипотека на спорним непокретностима. Била је упозната са пословањем, дуговањима и намерама туженог у циљу регулисања дуговања према „ВВ“ доо ..., те је исказала прећутну сагласност у погледу сада спорних заложних

изјава. С тим у вези, ирелевантни су наводи тужиље у погледу одредби члана 171. у 176. Породичног закона који предвиђају да се сматра да је упис извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, због чега је за заснивање хипотеке била потребна оверена сагласност тужиље. Није спорно да су непокретности које су предмет заложних изјава заједничка својина странака. Али, како тужиљи није могла остати непозната чињеница да је тужени дао заложне изјаве, то указује на чињеницу да су имовински односи између тужиље и туженог раније били уређени, па је очигледно да је тужила препустила туженом обављање послова у вези назначене имовине.

Врховни касациони суд налази да је овакво становиште нижестепених судова погрешно. Наиме, одредбом члана 6. став 2. Закона о хипотеци прописано је да се хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива само на целој ствари и уз сагласност свих заједничара. Према члану 10. Закона прописано је да се давање заложне изјаве врши у писменој форми са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности. Дакле, из садржине цитираних одредби Закона произилази да наведена сагласност не може бити прећутна нити се она може претпоставити како то сматрају нижестепени судови, већ иста мора бити дата јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан Законом. Даље, према члану 180. став 2. Породичног закона прописано је да се претпоставља да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки. Стављање хипотеке на заједничкој имовини излази ван оквира редовног управљања имовином. Према члану 174. став 3. Породичног закона прописано је да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима.

Према члану 176. став 2. Породичног закона прописано је да се сматра 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. Непокретност – кућа са помоћном зградом у ... у улици ... била је уписана у Служби за катастар непокретности као сувласништво на  $\frac{1}{2}$  на тужиљу и туженог. Сходно напред цитираним прописима тужени није могао оптеретити хипотеком назначену имовину без изричите сагласности тужиље оверене пред надлежним органом. Остали станови су стечени у току трајања брачне заједнице. Сходно члану 176. став 2. Породичног закона назначена имовина представља заједничку имовину тужиље и туженог, што је законски заступник умешача морао да зна и да у смислу валидности датих изјава ради стављања хипотеке је морао да затражи и сагласност тужиље у одговарајућој форми.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 1. Закона о парничном поступку одлучено је као у изреци у ставу првом.

Одлука о трошковима ревизијског поступка донета је на основу члана 153, 154. и 165. став 2. ЗПП, а исти се односе на име стручног састава жалбе износ од 92.400,00 динара, на име стручног састава ревизије износ од 92.400,00 динара, на име таксе за жалбу износ од 97.500,00 динара, што све укупно чини износ од 282.300,00 динара, све сходно важећој АТ и ТТ, па је одлучено као у ставу два изреке. Остали трошкови нису

признати тужиљи. Ово из разлога што иако је тужилца трошкове за првостепени поступак тражила, исте није определила, већ је одређене износе прецртавала па је нејасно на шта се трошкови односе. Осим тога, тужилца није раздвојила трошкове према туженом од трошкова према умешачу који се укључио у поступак тек у каснијој фази поступка. Тужилца није определила ни трошкове за таксу за ревизију, па стога остали трошкови тужиљи нису ни могли бити признати.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић