



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12390/2022
10.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Душко Вукоје, адвокат из ..., против туженог Фонда за развој Републике Србије, са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Светлана Анђелковић Милошевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 176/22 од 05.05.2022. године, у седници већа одржаној дана 10.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог и **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 176/22 од 05.05.2022. године у ставу I и III изреке и пресуда Вишег суда у Крагујевцу П 7/20 од 24.03.2021. године у ставовима 1. и 3. изреке, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиље којим је тражено да се утврди да је незаконита хипотека првог реда уписана на породичној стамбеној згради у ..., улица ... бр. ..., постојећа на кат. парцели .../... описана у В листу – 1 део: Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима на њима и то: број зграде 1, начин коришћења – породична стамбена зграда, број етажа – приземље и поткровље, правни статус објекта – објекат преузет из земљишних књига, уписан у листу непокретности број ... К.О. ..., а која хипотека првог реда на износ од 7.000.000,00 динара је уписана на основу уговора о инвестиционом кредиту, овереног код Првог општинског суда у Београду под бројем III Ов .../... дана 23.06.2006. године, закљученог између Друштва за производњу, трговину и услуге „ББ“ д.о.о. ..., као корисника кредита и туженог, као даваоца кредита, у ком уговору се појављује као залогодавац ВВ из ..., јер је уписана на заједничкој својини и стечена је у брачној заједници тужиље и ВВ из ..., без сагласности тужиље и **ОДБИЈА** захтев тужиље за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиља на име трошкова целокупног поступка исплати туженом износ од 213.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Крагујевцу П 7/20 од 24.03.2021. године, ставом 1. изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено да је незаконита уписана хипотека првог реда на породичној стамбеној згради у ..., улица ... бр. ..., постојећа на кат. парцели .../... описана у В листу – 1 део: Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима на њима и то: број зграде 1, начин коришћења – породична стамбена зграда, број етажа – приземље и поткровље, правни статус објекта – објекат преузет из земљишних књига, која хипотека је уписана на износ од 7.000.000,00 динара, на основу Уговора о инвестиционом кредиту, овереног код Првог општинског суда у Београду под бројем Ш Ов .../... дана 23.06.2006. године закљученог између Друштва за производњу, трговину и услуге „ББ“ д.о.о. ..., као корисника кредита и туженог, као даваоца кредита, а у ком уговору се појављује као залогодавац ВВ из ..., уписана хипотека првог реда незаконита, јер је уписана на заједничкој својини и стечена је у брачној заједници тужиље и ВВ из Ставом 2. изреке, наложено је Служби за катастар непокретности Крагујевац да изврши брисање заложног права првог реда на породичној стамбеној згради број 1 на кат. парцели .../... уписана у Листу непокретности ... КО ..., на основу уговора о инвестиционом кредиту овереног код Првог општинског суда у Београду под бројем Ов .../... дана 23.06.2006. године. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати трошкове парничног поступка у износу од 325.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Крагујевцу је пресудом Гж 176/22 од 05.05.2022. године, ставом I изреке, одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Крагујевцу П 7/20 од 24.03.2021. године у ставовима 1. и 3. изреке. Ставом II изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Крагујевцу П 7/20 од 24.03.2021. године у ставу 2. изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиље да се наложи Служби за катастар непокретности Крагујевац да изврши брисање заложног права првог реда на породичној стамбеној згради број 1 у ..., улица ... бр. ..., постојећа на кат. парцели .../... описана у В листу – 1 део: Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима на њима и то: број зграде 1, начин коришћења – породична стамбена зграда, број етажа – приземље и поткровље, правни статус објекта – објекат преузет из земљишних књига, уписану листу непокретности број ... К.О. ..., на основу Уговора о инвестиционом кредиту овереног код Првог општинског суда у Београду под бројем Ш Ов .../... дана 23.06.2006. године. Ставом III изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова поводом изјављене жалбе.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију против ставова I и III изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је поднела одговор на ревизију.

Испитијући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује на друге битне повреде поступка, које сагласно члану 407. став 1. ЗПП, могу бити ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, између Друштва за производњу, трговину и услуге „ББ“ д.о.о. ..., као корисника кредита, и туженог, као даваоца кредита, закључен је Уговор о инвестиционом кредиту 12.06.2006. године, који је судски оверен 23.06.2006. године. Овим уговором кориснику је одобрен инвестициони кредит у износу од 7.000.000,00 динара, а као инструмент обезбеђења враћања кредита предвиђено је установљивање извршне вансудске хипотеке првог реда у корист туженог. У оквиру уговора је одредба којом се ВВ, супруг тужиље, као уписани власник непокретности, обавезао да као обезбеђење наведеног потраживања упише хипотеку првог реда у корист туженог на стамбеној згради на кат. парцели .../... уписаној у ЗК тело број II ЗКУЛ ... КО На основу дате заложне изјаве извршен је у корист туженог упис извршне вансудске хипотеке на предметној непокретности. Тужиља и ВВ били су у ванбрачној заједници од 1990. године, а брак су закључили 04.09.1993. године. У току трајања њихове заједнице, у периоду од 1991. године до 2005. године, заједничким средствима и радом саградили су предметну непокретност. Правноснажном пресудом на основу признања од 12.08.2016. године, утврђено је да предметна непокретност представља заједничку имовину тужиље и супруга ВВ и да се тужиља уписује као заједничар на тој непокретности. Заложну изјаву на основу које је заснована хипотека, ВВ је дао без сагласности тужиље као супруге.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев тужиље за утврђење ништавости хипотеке. Ово стога што је хипотека заснована на предмету заједничке брачне имовине тужиље и њеног супруга ВВ на основу његове заложне изјаве, који је уписан као власник у јавним књигама, а без писаног споразума о деоби, брачног уговора или судске деобе, односно без писане и оверене изјаве о сагласности тужиље као другог супружника за такво располагање, па хипотека представља ништав правни посао који је противан принудним прописима из члана 174. став 3. Породичног закона у вези са чланом 6. став 2. и чланом 9. и 10. став 1. Закона о хипотеци.

Врховни суд налази да су нижестепени судови одлучујући о захтеву за утврђење ништавости хипотеке погрешно применили материјално право, из ког разлога се не може прихватити њихов правни закључак као правилан.

Одредбом члана 205. став 1. тачка 1. ЗПП, прописано је да више лица могу једном тужбом да туже, односно да буду тужени (супарничари), ако су у погледу предмета у правној заједници или ако њихова права, односно обавезе проистичу из истог чињеничног и правног основа, а чланом 210. истог закона, прописано је да ако се по закону или због природе правног односа спор може да се реши на једнак начин према свим супарничарима (јединствени супарничари), они се сматрају као једна парнична странка, тако да се кад поједини супарничари пропусте неку парничну радњу, дејство парничних радњи које су извршили други супарничари односе и на оне који те радње нису предузели. Чланом 211. истог закона, прописано је да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа (став 1), а ако сва

лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев. О нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности (став 3).

Законом о хипотеци („Службени гласник РС“, бр. 115/05) у одредби члана 2. прописано је да је хипотека заложно право на непокретности, које 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.

Одредбом члана 6. став 2. истог закона, прописано да је се хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива се само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара.

Одредбом члана 103. Закона о облигационим односима, прописано је да је ништав уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

У конкретном случају, тужиља тужбом тражи утврђење ништавости хипотеке уписане у катастру непокретности у корист туженог, као хипотекарног повериоца, а која је заснована на основу заложне изјаве њеног супруга ВВ, као хипотекарног дужника, на непокретности која представља њихову заједничку имовину. С обзиром на овакву врсту садржине правне заштите која се тужбом тражи, не постоји потпуна процесна заједница на страни тужених, као нужних јединствених супарничара, будући да тужбом није обухваћен ВВ, хипотекарни дужник. Непотпуна пасивна легитимација води одбијању тужбеног захтева из ког разлога су нижестепене пресуде преиначене.

Из напред наведених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

Тужени је успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153. став 1, 154, 163. став 2. и 165. став 2. ЗПП, припадају трошкови поступка према оствареном успеху у спору у износу од 213.000,00 динара. Реч је о трошковима у вези са заступањем од стране адвоката и то за састав једног образложеног поднеска у износу од 30.000,00 динара и за заступање на два одржана рочишта у износу од по 31.500,00 динара, те састава жалбе и ревизије у износу од по 60.000,00 динара, све према важећој АТ. Туженом нису признати трошкови на име судских такси, будући да у том делу захтев туженог није опредељен у смислу члана 163. став 2. ЗПП. Из наведених разлога одлучено је као у ставу трећем изреке.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**