



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1433/2015
16.12.2016. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Драгош Цукавац, адвокат из Београда, против тужених “ББ” са седиштем у ..., кога заступа пуномоћник Владимир Пантелић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради утврђења права својине, недопустивости извршења, утврђења ништавости споразума и исплате, одлучујући о ревизији туженог “ББ” изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3712/14 од 07.11.2014. године, у седници већа одржаној 16.12.2016. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3712/14 од 07.11.2014. године у ставу другом изреке и предмет у том делу **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 26052/12 од 31.10.2013. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен примарни тужбени захтев тужиоца АА из ... у односу на тужену ВВ из ... и утврђено да је тужилац сувласник са идеалним уделом од $\frac{1}{2}$ на непокретности – стану у ул., површине 65 м², у оквиру зграде број ... на кат. парцели .../... КО ... Ставом другим изреке одбијен је примарни тужбени захтев у делу којим је тражено да се утврди да је у односу на тужену ВВ тужилац сувласник на непокретности – стану у ул., површине 65 м², у оквиру зграде број ... постојеће на кат. парцели .../... КО ... са идеалним уделом преко утврђене $\frac{1}{2}$ ставом првим изреке пресуде па до тражене $\frac{2}{3}$, односно удео од $\frac{1}{4}$ као и да се обавезу тужени “ББ” ... и ВВ из ... да признају и трпе упис права су својине у корист тужиоца са идеалним уделом од $\frac{2}{3}$ на описаној непокретности. Ставом трећим изреке одбијен је примарни тужбени захтев тужиоца АА из ... према туженима “ББ” ... и ВВ из ... у делу којим је тражено да се утврди да је ништав правни посао – споразум о обезбеђењу новчаног потраживања заснивањем заложног права на непокретности – стану у ул., површине 65 м², у оквиру зграде број ... на кат. парцели .../... КО ..., закључен 30.12.2005. године пред Четвртим општинским судом у Београду под бр. И.1779/05 између тужене ВВ,

тужене “ББ” ... и предузећа „ГГ“ ..., као неоснован. Ставом четвртим изреке одбијен је примарни тужбени захтев тужиоца АА из ... према туженима “ББ” ... и ВВ из ... којим је тражено да се прогласи недопустивим извршење одређено и спроведено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду И-8-38835/2010 од 12.10.2011. године на непокретности – двособном стану у ул. ... површине 65 м2 у оквиру зграде број ... на кат. парцели .../... КО ... што су тужени дужни признати под претњом извршења, као неоснован. Ставом петим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца АА из ... према туженој “ББ” ... којим је тражено да тужена “ББ” ... на име тржишне вредности његовог идеалног удела на стану у ул., површине 65 м2, у оквиру зграде број ... на кат. парцели .../... КО ..., на име накнаде штете плати 66.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом коју прописује Европска централна банка за евро увећано за 3% почев од подношења тужбе до исплате, као неоснован. Ставом шестим изреке обавезан је тужилац да туженој “ББ” ... накнади трошкове поступка у износу од 46.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3712/14 од 07.11.2014. године, ставом првим изреке, делимично је одбијена као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 26052/2012 од 31.10.2013. године у ставу другом и ставу трећем изреке. Ставом другим изреке преиначена је иста пресуда у ставу четвртном и ставу шестом изреке тако што је под а) проглашено недопуштеним извршење одређено и спроведено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду И-8-3883/2010 од 12.10.2011. године на $\frac{1}{2}$ идеалног дела непокретности – двособном стану у ул., површине 65 м2, у оквиру зграде број ... на кат. парцели .../... КО ... што су тужени “ББ” ... и ВВ из .. дужни признати док се тужбени захтев да се спроведено ивршење прогласи недопуштеним на још $\frac{1}{2}$ идеалног дела наведене непокретности одбија, као неоснован и под б) обавезана тужена “ББ” ... да тужиоцу АА из ... на име трошкова парничног поступка плати 106.047,00 динара. Ставом трећим изреке укинута је пресуда Првог основног суда у Београду П 26052/2012 од 31.10.2013. године у ставу петом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена “ББ” ... је благовремено изјавила ревизију против става другог изреке (којим је преиначена првостепена пресуда) због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11) и утврдио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, између тужене “ББ” са седиштем у ... и Предузећа за производњу, промет и услуге „ГГ“ ... закључен је 27.12.2005. године уговор о кредиту, којим се банка обавезала да кориснику плати 100.000 евра које ће корисник кредита отплаћивати у једнаким месечним ануитетима са каматом од 9,5% на годишњем нивоу, а укупан износ од 115.000 евра вратиће до 31.12.2008.

године. Као средство обезбеђења потраживања из наведеног уговора, закључен је истог дана, између истих уговарача, уговор о залози на покретним стварима у противвредности од 5.640.086,00 динара, а дана 30.12.2015. године потписан је пред судом у извршном предмету споразум о обезбеђењу новачног потраживања између “ББ” ... као извршног повериоца, Предузећа за производњу, промет и услуге „ГГ“ ... као извршног дужника и тужене ВВ као заложног дужника и донето решење којим је одређено да се потраживање из уговора о кредиту обезбеђује заснивањем заложног права на непокретности тужене ВВ као заложног дужника-двособном стану у улици ... бр ... и да споразум има снагу судског поравнања и извршне исправе. На основу тог решења, 23.07.2009. године дозвољена је укњижба заложног права-хипотеке у катастру непокретности. Тужена “ББ” ... је 11.06.2009. године поднела суду предлог за извршење на основу извршне исправе продајом непокретности извршног дужника, усвојен решењем суда од 17.02.2010. године. Непокретност је продата на спроведеном јавном надметању 07.11.2011. године понудиоцу ДД, који се уписао као власник у катастру непокретности и извршено је брисање хипотеке. Тужилац је 15.11.2011. године поднео приговор као треће лице, ради недопустивости извршења. Спорна непокретност, предмет споразума о заснивању заложног права је стечена у време трајања брачне заједнице тужиоца и тужене ВВ, која је била уписана као власник непокретности са 1/1.

Првостепени суд је утврдио право својине тужиоца на $\frac{1}{2}$ заједничке непокретности јер на околност већег доприноса није доставио доказе, због чега је одбијен тужбени захтев за утврђење права својине преко $\frac{1}{2}$ до $\frac{3}{4}$ дела. Оценом исказа странака и околности случаја првостепени суд је закључио да је тужилац, све време знао за успостављање хипотеке на непокретности и да се са тим сагласио, па је хипотека успостављена уз сагласност свих заједничара у смислу члана 6. став 2. Закона о хипотеци. Зато, по становишту првостепеног суда нема услова за утврђење ништавости споразума о заснивању заложног права у смислу члана 103. ЗОО, из ког разлога је одбијен тужбени захтев за утврђење ништавости споразума и за проглашење недопустивости извршења као и тужбени захтев за исплату $\frac{2}{3}$ вредности тржишне цене непокретности.

Апелациони суд је закључио да одредбе члана 6. став 2. Закона о хипотеци, члана 15. став 4. Закона о основама својинско правних односа и члана 174. став 3. Породичног закона не указују на могућност прећутне сагласности заједничара за успостављање хипотеке на целој непокретности, већ да је потребна изричита сагласност заједничара због последице које могу да произађу уколико дуг који је обезбеђен хипотеком не буде враћен. Такође, другостепени суд сматра да тужена “ББ” ... приликом закључења споразума није поступала са пажњом доброг домаћина односно доброг стручњака у смислу члана 18. став 1. и став 2. Закона о облигационим односима јер је била дужна да испита да ли спорна непокретност, без обзира на стање својине у катастру непокретности, представља заједничку имовину, те да од тужиоца тражи изричиту сагласност за заснивање хипотеке, што није учинила, због чега је првостепену пресуду преиначио и утврдио да је извршење недопустиво на $\frac{1}{2}$ непокретности.

Ревизијом се основано истиче погрешна примена материјалног права, због чега је чињенично стање погрешно и непотпуно утврђено.

У овом случају се не примењује Закон о хипотеци („Службени гласник РС“ бр.116/05) јер је споразум о обезбеђењу новчаног потраживања од 30.12.2005. године закључен пре почетка примене тог Закона (објављен 27.12.2005. године, ступио на снагу 04.01.2016. године, а по члану 65. Закона примењује се почев од 60. дана од дана објављивања, дакле од 27.02.2006. године). Према члану 63. Закона о основама својинско правних односа („Службени лист СФРЈ“ 6/80), ради обезбеђења одређеног потраживања непокретна ствар може бити оптерећена правом залог у корист повериоца (хипотека) који је овлашћен, на начин предвиђен законом да тражи намирење свог потраживања из вредност те непокретности пре поверилаца који на њој немају хипотеку као и пре поверилаца који су хипотеку на њој стекли после њега, без обзира на промену власника оптерећене непокретности (став 1). Хипотека се односи на целу непокретност, на њене плодове док су неодвојени, као и на друге њене саставне делове и припатке (став 2). Заложена непокретност у целини обезбеђује потраживање повериоца до потпуног намирења тог потраживања без обзира на каснију поделу непокретности (недељивост хипотеке).

Према члану 15. став 4. Закона о основама својинско правних односа, за предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђење целе ствари, промена намене ствари, издавање целе ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварних службености, веће поправке и сл.) потребна је сагласност свих сувласника.

Према члану 174. став 1. Породичног закона, заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно. Према ставу 3, супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима.

Цитираним прописима није предвиђено давање писмене сагласности супружника за располагање заједничком имовином. За пуноважност таквог располагања је довољан усмени договор супружника, односно понашање тужиоца пре и након закључења споразума о заложном праву из ког се може закључити да је за располагање знао и да се са располагањем сагласио.

Имајући у виду да је апелациони суд погрешном применом материјалног права закључио да сагласност супружника за располагање заједничком имовином не може бити прећутна, чињеница да ли је тужилац за располагање своје супруге тужене ВВ знао и да ли се са тим располагањем сагласио није поуздано утврђена. Зато је ревизија тужене “ББ” ... усвојена и другостепена пресуда у побијаном делу укинута.

Одлука о трошковима је укинута јер зависи од коначног исхода спора.

У поновном поступку, првостепени суд ће имајући у виду изнете примедбе, поново одлучити о жалби тужиоца и донети правилну и закониту одлуку.

Из наведених разлога, применом члана 416. став 3. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија
Бисерка Живановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић