



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 703/2018
15.11.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Зоране Делибашић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., кога заступа Александар Обрадовић, адвокат из ..., против тужених ВВ из ... и Нуро Алпе Adria Банка АД из Београда, коју заступа Јелена Стојановић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене Нуро Алпе Adria Банка изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж број 143/2017 од 01.03.2017. године, у седници већа одржаној дана 15.11.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж број 143/2017 од 01.03.2017. године и пресуда Трећег основног суда у Београду П број 4709/15 од 25.05.2016. године у првом и другом ставу изреке и **ПРЕСУЂУЈЕ:**

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА тужбени захтев тужилаца АА из ... и ББ из ... и **УТВРЂУЈЕ** да је делимично ништава заложна изјава сада покојног ГГ оверена пред Првим општинским судом у Београду под Ов. број 10229/06 од 17.07.2006. године и да је делимично ништава извршна вансудска хипотека на стану број ... у згради у улици ... на петом спрату у ... по структури двособном, на кат. парцели број ..., уписано у теретни листа непокретности број ... КО ... у корист тужене „Нуро Алпе Adria Банка“ АД из Београда на основу заложне изјаве сада покојног ГГ до удела од $\frac{1}{2}$, док се у преосталом делу тужбени захтеви за утврђење ништавости у целини заложне изјаве и извршне вансудске хипотеке, са ближим ознакама као у изреци ове пресуде, одбијају као неосновани.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 111.625,00 динара у року од 15 дана од пријема преписа пресуде под претњом извршења.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да туженој Нуро Алпе Adria Банка накнаде трошкове ревизијског поступка у износу од 22.500,00 динара.

ОДБИЈА СЕ захтев тужилаца за накнаду трошкова ревизијског поступка у износу од 33.750,00 динара.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П број 4709/15 од 25.05.2016. године првим ставом изреке усвојен је тужбени захтев и утврђено је да је апсолутно ништава заложна изјава сада покојног ГГ оверена пред Првим општинским судом у Београду под Ов. број 10229/06 од 17.07.2006. године. Другим ставом изреке утврђује се да је апсолутно ништава извршна вансудска хипотека на стану број ... у згради у улици ... на петом спрату у ..., по структури двособном, са ближим ознакама као у изреци ове пресуде. Трећим ставом изреке наведено је да ће се на основу ове пресуде извршити брисање извршне вансудске хипотеке на стану број ... у згради у улици ... са ближим ознакама као у изреци првостепене пресуде извршене у корист тужене Нуро Алпе Адриа Банка у Београду. Четвртим ставом изреке обавезани су тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 221.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж број 143/2017 од 01.03.2017. године, жалба тужене банке је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Против ове пресуде благовремено је изјавила ревизију тужена Нуро Алпе Адриа Банка АД због погрешне примене материјалног права. Трошкове је тражила и определила.

Тужиоци су доставили одговор на ревизију и тражили трошкове ревизијског поступка које су определили по врсти и висини.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у оквиру овлашћења из чл. 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 55/14) - ЗПП с`обзиром да вредност предмета спора на дан подношења тужбе износи 43.898 евра, тако да је ревизија дозвољена у смислу члана 403. став 3. ЗПП, и утврдио да је ревизија делимично основана.

У спроведеном првостепеном поступку није почињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности а ревизијом се на друге повреде поступка не указује.

Према чињеничном стању утврђеном у правноснажно окончаном поступку који је претходио доношењу побијане пресуде сада покојна ДД мајка тужилаца је са оцем тужилаца, ГГ, који је такође преминуо, први пут закључила брак 09.03.1969. године који је разведен пресудом Четвртог општинског суда у Београду П. број 4559/95 од 01.11.1996. године. Брак су по други пут закључили 24.08.2002. године и тај брак је разведен пресудом П. број 2255/08 од 30.01.2009. године. Током трајања другог брака покојни отац странака је на основу решења Организације за аеродромске услуге од 01.11.1989. године са ЈП за стамбене услуге у Београду закључио уговор о закупу стана број ... у улици ... у ..., док су његова супруга и синови, овде тужиоци били уписани као чланови његовог

породичног домаћинства. Као уговорни закупац стана покојни отац странака је остварио право на откуп стана решењем Четвртог општинског суда у Београду Р1 број 710/95 од 26.04.2004. године и уписао се као искључиви власник стана у лист непокретности ... КО Уговором о продаји овереним пред Првим општинским судом у Београду под Ов. број 9755/2006 од 10.07.2006. године стан је продао ВВ, туженом у овом поступку, за 77.000 евра, са којим се споразумео да се део цене од 67.500 евра исплати преносом са девизног рачуна купца на његов девизни рачун као продавца. Ова средства тужени ВВ обезбедио је закључењем уговора о стамбеном кредиту са туженом Нуро Алпе Адриа Банк. Покојни ГГ, као продавац стана и укњижени власник стана је дана 17.07.2009. године потписао založnu изјаву пред Првим општинским судом у Београду оверену под Ов. бр. 10229/06 којом је дозволио да се потраживање овде тужене Нуро Алпе Адриа Банке из уговора о стамбеном кредиту према купцу стана ВВ обезбеди извршном вансудском хипотеком на стану као предмету продаје, па је на основу те изјаве хипотека уписана у лист непокретности ... КО Тужени ВВ није уписао право својине на стану по купопродајном уговору нити му је стан икада предат у државину, већ и данас у њему живе тужиоци. Правноснажном делимичном пресудом Првог основног суда у Београду П број 64115/10 од 21.06.2012. године утврђено је да је уговор о продаји закључен између сада покојног ГГ као продавца и ВВ као купца апсолутно ништав јер је сада покојна ДД сувласник са $\frac{1}{2}$ идеалног дела на стану. Признаницом овереном пред Градском општинском Нови Београд под Ов. број 4722 од 12.10.2009. године тужени ВВ је потврдио да покојном ГГ дугује 55.000 евра који износ му је овај дао на зајам, тако што је подигао са рачуна новац који је добио по уговору о продаји непокретности који је међу њима закључен. ГГ и ДД преминули су током 2013. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да су ништаве у целини založna изјава сада покојног ГГ оверена пред Првим општинским судом у Београду под Ов. 10229/06 дана 17.07.2006. године и извршна вансудска хипотека на стану описаном у изреци ове пресуде уписана у лист непокретности ... КО ... у корист ревидента, јер тужени ГГ није био искључиви власник стана и није га могао оптеретити хипотеком у целини.

Основани су ревизијски наводи да су нижестепени судови на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно применили материјално право. Чланом 6. Закона о хипотеци прописано је да хипотеку на идеалном делу непокретности ствари у сусвојини власник идеалног дела заснива без сагласности осталих сувласника, осим ако се хипотека заснива на идеалном делу објекта у изградњи када је потребна сагласност свих сувласника. Хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива се само на целој непокретности уз сагласност свих заједничара. У случају хипотеке из става 1. и 2. овог члана, при намирењу, сувласници, односно заједничари имају право прече куповине.

У време састављања оспорене založne изјаве на основу које је извршен упис вансудске хипотеке на стану описаном у првом ставу изреке првостепене пресуде давалац изјаве покојни ГГ био је сувласник на стану на којем је уписана

хипотека са идеалним уделом од $\frac{1}{2}$, што произлази из правноснажне пресуде Првог основног суда у Београду П број 6415/10 од 21.06.2012. године, па је сагласно члану 6. Закона о хипотеци, хипотеку могао засновати само на свом сувласничком уделу.

Стога су супротно закључку нижестепених судова заложна изјава и извршна вансудска хипотека делимично ништаве до удела од $\frac{1}{2}$ на којем покојни ГГ није био сувласник, јер му је за конституисање хипотеке на целој непокретности била потребна сагласност и другог сувласника, покојне мајке тужилаца.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је применом чл. 416. став 2. ЗПП преиначио нижестепене пресуде и пресудио као у изреци ове пресуде.

Одлука о трошковима првостепеног парничног поступка донета је применом чл. 154. став 1, 155. и 165. став 2. ЗПП према постигнутом успеху странака у спору. Тужиоцима су признати трошкови на име састава тужбе и одговора на жалбу, једног образложеног поднеска и на име заступања на четири одржана рочишта све увећано за 50% за заступање две странке према важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката.

Одлука о трошковима ревизијског поступка донета је применом чл. 154, 155. и 165. став 2. ЗПП према постигнутом успеху странака у овом поступку. Ревиденту су признати трошкови састава ревизије у износу од 22.500,00 динара чија висина је обрачуната применом важеће Тарифе о наградама и накнади трошкова за рад адвоката.

Тужиоцима нису признати трошкови одговора на ревизију јер нису били нужни ради вођења ревизијског поступка.

Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић