



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 906/2020
04.03.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Данијеле Николић, Марине Милановић и Добриле Страјина, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Јелена Симоновић, адвокат из ..., против туженог РД „В2 Holding capital“ ДОО Београд, са седиштем у Београду, кога заступа пуномоћник Драган Николић, адвокат из ..., ради утврђења недозвољености извршења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1621/19 од 14.03.2019. године, у седници већа одржаној 04.03.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1621/19 од 14.03.2019. године.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1621/19 од 14.03.2019. године и пресуда Основног суда у Прокупљу П 856/2017 од 29.08.2018. године, тако што се усваја тужбени захтев тужиле АА из ... и утврђује да је недозвољено принудно извршење на $\frac{1}{2}$ непокретности уписаних у лист непокретности број ... КО ..., које је одређено решењем Основног суда у Прокупљу И.бр.1099/14 од 22.09.2016. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ 82.500,00 динара, у року од 15 дана од пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Прокупљу П 856/2017 од 29.08.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је недозвољено принудно извршење на $\frac{1}{2}$ непокретности које се налазе на катастарској парцели број ... КО ..., а које је одређено решењем Основног суда у Прокупљу И.бр.1099/14 од 22.09.2016. године. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 33.950,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1621/19 од 14.03.2019. године одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Основног суда у Прокупљу П 856/2017 од 29.08.2018. године.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, позивајући се на одредбе члана 404. ЗПП. Трошкове је тражила и определила.

Врховни касациони суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о ревизији тужиље, као о изузетно дозвољеној у смислу члана 404. ЗПП, налазећи да су судови доношењем побијане пресуде одступили од правног схватања Врховног касационог суда израженог у сентенци из пресуде Врховног касационог суда Прев 124/2018 од 30.05.2018. године, утврђеној на седници Грађанског одељења од 12.02.2019. године, у погледу савесности стицаоца хипотеке који је без изричите писане сагласности оба супружника конституисао хипотеку на предмету заједничке имовине брачних другова, као и ради уједначавања судске праксе по овом питању, јер се у ревизији указује на одлуке Уставног суда у којима је изражено другачије правно становиште од становишта нижестепених судова у истој или сличној чињеничној и правној ситуацији.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.72/11...87/18) Врховни касациони суд је оценио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, ДОО за промет и услуге „Tim comprani СТ“ Ниш, кога је заступао директор ББ, супруг тужиље, закључио је са „Ниро Alpe-adria bank“ АД Београд, дана 19.10.2010. године уговор о реструктуирању кредита бр. Л ...-.../... . Ради обезбеђења потраживања банке из овог уговора установљено је заложно право-хипотека у корист банке на ближе означеним непокретностима у својини заложног дужника ББ, уписаним у листу непокретности ... КО ... и то споразумом сачињеним на записнику И бр. 3618/10 од 26.03.2010. године пред Основним судом у Прокупљу, у коме је констатовано да има снагу судског поравнања и извршне исправе и да ће укњижбу права на непокретности спровести по службеној дужности надлжени орган суда. Уговором о уступању потраживања уз новчану накнаду број А .../..., закљученим дана 22.11.2013. године, „Ниро Alpe-adria bank“ АД Београд, као уступилац, пренела је на пријемника „Heta real Estate“ ДОО Београд, сва своја доспела потраживања према „Tim Comprani СТ“ Ниш из наведеног уговора о реструктуирању кредита. У време конституисања хипотеке на свим непокретностима ББ био је уписан као носилац права својине са обимом удела 1/1. Након тога, разведен је брак између њега и тужиље и у судском поступку је утврђено да је тужиља власник у уделу од ½ на непокретностима на којима је заснована хипотека. Решењем Основног суда у Прокупљу И.бр.1099/14 од 14.07.2014. године дозвољено је предложено извршење ради принудне наплате новчаног потраживања продајом непокретности

заложног дужника ББ, на основу извршне вансудске хипотеке, ради намирења потраживања извршног повериоца „Heta real estate“ ДОО Београд, према ДОО „Tim comprani СТ“ Ниш, по основу уговора о реструктуирању кредита Л ...-.../... од 19.02.2010. године, и одређено извршење на непокретностима у власништву zaloжног дужника уписаним у лист непокретности ... КО ... и то: земљиште под зградом-објектом бр.1 површине 2,65 ари, потес Друга дуж, кат.парцела .../...; земљиште под зградом- објектом бр.2 површине 61м², потес Друга дуж, кат. парцела .../...; земљиште под зградом-објектом бр.3 површине 41м², потес Друга дуж, кат. парцела .../...; њива треће класе површине 28,34 ари, потес Друга дуж, кат. парцела .../...; остале зграде-зграда за ускладиштење и промет пића, број зграде 1, потес Друга дуж, кат. парцела .../..., остале зграде-управна зграда, број зграде 2, потес Друга дуж, кат. парцела .../..., помоћна зграда, број зграде 3, потес Друга дуж, кат. парцела .../..., забележбом решења о извршењу, утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца. Закључком тог суда И.бр.1099/14 од 02.09.2016. године, утврђено је да је тужени ступио на место дотадашњег извршног повериоца „Heta real estate“ ДОО Београд, против zaloжног дужника ББ, по основу уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду од 21.04.2015.године, ради наплате новчаног потраживања по решењу Основног суда у Прокупљу И.бр.1099/14 од 14.07.2014. године. На захтев извршног повериоца суд је донео решење И.бр.1099/14 од 22.09.2016.године којим се обуставља спровођење извршења пред судом а усваја захтев да се поступак спроведе пред јавним извршитељем. Тужилја је у својству трећег лица 14.03.2017. године у извршном поступку поднела приговор у коме је навела да је решењем о извршењу обухваћена њена имовина односно $\frac{1}{2}$ наведене непокретности и тражила да се из решења о извршењу изузме та имовина. Решењем Основног суда Ипи 1/18 од 10.04.2018. године упућена је да покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење на непокретностима које су предмет извршења, недопуштено.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су стали на становиште да заједничком имовином супружници управљају заједнички и споразумно, па уколико један супружник у току трајања брака, отуђи или оптерети имовину која је заједничка а други брачни друг се томе није успротивио, онда се из таквог његовог понашања може закључити да се са таквим његовим располагањем сагласио. Како је тужилја у време давања zaloжне изјавиле била у браку са ББ и није доказала да је њен супруг непокретност zaloжио без њеног знања и сагласности, сматрали су да банка није била у обавези да код заснивања хипотеке прибавља њену сагласност у смислу члана 6. став 2. Закона о хипотеци, нити је имала обавезу да се упушта у истраживање породичног статуса хипотекарног дужника, с обзиром да се увидом у јавне књиге на поуздан начин уверила да је супруг тужилје био уписан као искључиви власник непокретности, без забележбе да се ради о заједничкој својини. Са тих разлога, одбили су тужбени захтев.

Основано се у ревизији тужилје указује да се наведени закључак судова заснива на погрешној примени материјалног права.

Право заједничке својине стечене у току трајања заједнице живота у браку потпада под посебан законски режим прописан одредбама Породичног закона („Службени гласник РС“ бр. 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. став 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 уговарача овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности (члан 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, споразумом о обезбеђењу новчног потраживања закљученим пред Основним судом у Прокупљу И 3618/10 од 26.03.2010. године, ради намирења потраживања банке као извршног повериоца према извршном дужнику ДОО за промет и услуге „Тим компани СТ“ Ниш, по основу уговора о реструктурирању кредита, установљена је стварна залога на непокретностима које, сагласно одредби члана 171. став 1. Породичног закона, представљају заједничку имовину супружника, без писменог споразума о деоби, односно без писмене и оверене изјаве о сагласности за такво располагање од стране другог супружника заједничара, па је такав правни посао делимично ништав у делу којим је располагано правима тужиље, односно противан је принудним прописима и то члану 174. став 3. Породичног закона и члану 6. став 2. у вези члана 9. и 10. Закона о хипотеци.

Недостатак оверене писмене изјаве тужиље као носиоца права сусвојине, дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом (члан 9, 10. и 14. Закона о хипотеци и члан 174. став 1. Породичног закона) да њен супружник може располагати целом непокретношћу, не може се надоместити претпоставком о прећутном саглашавању или накнадном одобравању.

Упис 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 63. 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 заједничког располагања том имовином.

Сходно наведеним законским одредбама, заштита од штетних последица нетачног уписа права на непокретности у смислу члана 63. 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 изостанком писмене оверене изјаве којом се тужиља као носилац права неподељене заједничке својине хипотековане непокретности, дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом, сагласила са конституисањем хипотеке на предметној непокретности. Цитиране одредбе закона несумњиво опомињу свако треће лице да се хипотека на непокретности у заједничкој својини супружника не може правно ваљано конституисати без њихове обостране сагласности. Зато се не може сматрати савесним стицалац хипотеке који је због извршеног уписаног права својине на име једног од супружника сматрао да је он искључиви власник те непокретности.

Будући да је тужиља као треће лице, у смислу чл. 50. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 31/2011... 139/2014), доказала да као сувласник $\frac{1}{2}$ непокретности које су биле предмет залагања од стране њеног супруга, има право које спречава спровођење извршења на целој непокретности по предлогу туженог као извршног повериоца, ваљало је усвојити тужбени захтев.

Како је другостепени суд на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право, Врховни касациони суд је применом члана 416. став 1. преиначио нижестепену пресуду и усвојио тужбени захтев за утврђење да је недозвољено принудно извршење на сувласничком уделу тужиље на непокретностима које су биле предмет извршења у извршном поступку и донео одлуку као у изреци.

Одлука о трошковима целокупног поступка донета је применом члана 165. став 2. у вези члана 153, 154, 160. став 1. и 163. став 2. ЗПП, као и важеће Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе, према постигнутом

успеху тужиље у спору и нужним трошковима које је имала ради вођења поступка који се односе на заступања од стране адвоката на три одржана рочишта по 7.500,00 динара, на три неодржана по 4.500,00 динара, за састав жалбе и ревизије по 12.000,00 динара, на име судских такси за тужбу, првостепену пресуду, жалбу и другостепену пресуду по 2.500,00 динара и на име судских такси за састав ревизије 5.000,00 динара и одлуку по ревизији 7.500,00 динара, укупно 82.500,00 динара. Тужиља није имала образложене поднеске па јој тражени трошкови по том основу нису признати, као ни трошкови састава жалбе на решење о привременој мери јер са жалбом није успела.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић