



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3255/2021
22.09.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божицара Вујицића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Наташа Драговић Раковић, адвокат из ..., против тужене „RAIFFEISEN BANK“ АД из Београда, коју заступа пуномоћник Драган Николић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4140/18 од 17.03.2021. године, у седници већа од 22.09.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4140/18 од 17.03.2021. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4140/18 од 17.03.2021. године преиначава се пресуда Вишег суда у Београду П 1801/16 од 18.10.2017. године у првом ставу изреке, тако што се утврђује да је извршна вансудска хипотека успостављена у корист тужене на основу заложних изјава ББ овереним од стране Првог општинског суда у Београду под бројем Ов ../08 дана 09.05.2008. године, Ов ../09 дана 14.08.2009. године, Ов ../09 дана 14.08.2009. године и Ов ../09 дана 25.10.2009. године, од стране Другог општинског суда у Београду под бројем Ов ../07 дана 16.02.2007. године и од стране Четвртог општинског суда у Београду дана 05.06.2009. године под бројем Ов ../09, заснована на пословном простору за који није утврђена делатност саграђеним на кп. бр. .. и уписаној у лист непокретности .. КО ..., на адреси ..., ул. ... број .., ништава у висини сувласничког удела тужиље од ½ идеалног дела, док се у преосталом делу први став изреке првостепене пресуде потврђује, а жалба тужиље одбија као неоснована. Преиначено је и решење о трошковима парничног поступка које је садржано у другом ставу изреке пресуде Вишег суда у Београду П 1801/16 од 17.10.2018. године, тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка, а одбачени су као неуредни захтеви тужиље и тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка. Иначе, првостепеном пресудом је тужбени захтев тужиље био одбијен у целости, а тужиља обавезана да туженом накнади трошкове поступка у износу од 48.750,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужене неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности, а према одредби члана 407. став 2. ЗПП ревизија се не може изјавити због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања у конкретном случају, с обзиром да је другостепени суд првостепену пресуду преиначио, али на бази чињеничног стања које је утврђено у првостепеном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, ради обезбеђења потраживања које је тужена као давалац кредита имала према фирми „Еуролоок“ као кориснику кредита тужиљин супруг ББ у својству јемца је гарантовао враћање износа одобрених средстава у вези са чим је оверио више заложних изјава и то код Првог општинског суда у Београду изјаве Ов ../08 од 09.05.2008. године, Ов ../09 од 14.08.2009. године, Ов ../09 од 14.08.2009. године и Ов ../09 од 25.10.2009. године, код Другог општинског суда у Београду изјаву Ов ../07 од 16.02.2007. године и код Четвртог општинског суда у Београду изјаву Ов ../09 од 05.06.2009. године. Из садржине наведених заложних изјава произилази да истима на пословном простору, једној пословној просторији неутврђене делатности површине 88 м² која се налази у приземљу зграде број .. у улици ... у ..., а која је саграђена на кп. бр. .. уписане у лист непокретности .. КО ... за коју је тужиљин супруг потписао изјаву да је његова искључива својина коју трећа лица не полажу власничка права, у корист тужене заснована хипотека. Како је до покретања стечајног поступка према фирми „Еуролоок“ потраживање тужене остало неизмирено, иста је обавезе по неплаћеном кредиту прогласила доспелим у целости и покренула поступак наплате истих продајом заложних непокретности. С обзиром да приликом давања наведених заложних изјава тужиља није дала сагласност за заснивање хипотеке на описаним непокретностима које су стечене у браку са ББ као јемцем, иста је код Првог основног суда у Београду покренула поступак утврђења свог удела у брачној заједници, па је правноснажном пресудом на основу признања П 72359/10 од 19.05.2010. године утврђено да су супружници АА-ББ сувласници тог пословног простора са по ½ аликвотног дела. Из садржине листа непокретности РГЗ СКН Нови Београд од 19.08.2010. године тужиља и њен супруг су укњижени са ½ сувласничког удела као власници наведене непокретности.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд налази, да независно од одредаба Породичног закона који регулишу појам имовине супружника стечене заједничким радом у току трајања њихове брачне заједнице, код постојања изјаве ББ да је заложена непокретност његово искључиво власништво неоптерећено правима трећих лица, тужена није била дужна да истражује његов породични статус, те се иста има сматрати савесном због поуздања у катастарске податке, па у таквој ситуацији је тужбени захтев неоснован због чега је и одбијен. Међутим, другостепени суд сматра да код чињенице да се спорна непокретност стекла у току трајања брачне заједнице између супружника, те да је законска претпоставка о подједнаком уделу супружника у истој, што је касније и утврђено правноснажном пресудом, ББ није био овлашћен да заснује хипотеку на непокретности у целини без изричите сагласности његове супруге, па с обзиром да иста у овом случају не постоји, то је ББ могао располагати и

хипотеком и оптерећивати само свој сувласнички удео од $\frac{1}{2}$ због чега је у том делу тужбени захтев основан, док је исти у преосталом делу неоснован, па је за тај део жалба тужиле одбијена као неоснована.

Код чињенице да су спорне заложне изјаве дате у време трајања брака између тужиле и ББ и да су се односиле на непокретност која је постојала у том моменту и стечена у току трајања брака, постоји законска претпоставка из члана 171. став 1. Породичног закона да се ради о заједничком имовини, па отуда по члану 176. став 2. истог закона се сматра да је упис извршен на оба супружника и кад је извршен на име само једног од њих. Таква ситуација је наметала обавезу туженој, која је прописана чланом 6. став 2. Закона о хипотеци („Службени гласник РС“ број 115/2005), да прибави сагласност и тужиле као заједничара на спорној непокретности, а како би се засновала хипотека на предметној непокретности у целини. Чињеница да таква сагласност не постоји по члану 174. став 1. Породичног закона онемогућава једног од супружника да располаже заједничком ствари у целини. Такво располагање повлачи ништавост правног посла преко сувласничког удела једног од супружника по члану 103. став 1. ЗОО, а како је то правилно и одлучио другостепени суд.

Код свега напред наведеног не могу се прихатити наводи из ревизије тужене да је у моменту давања поменутих заложних изјава искључиви власник предметних непокретности био тужилин муж. Такође ни тврдња да је прећутна сагласност у оваквим случајевима довољна није прихватљива, имајући у виду поменуте одреде Закона о хипотеци и Закона о породичним односима.

Све су то разлози због којих је и одлучено као у изреци на основу члана 414. ЗПП.

**Председник већа - судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић