



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 8576/2022
22.12.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Бранко Баћац, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., „Erste Bank“ а.д. Нови Сад, коју заступа пуномоћник Рајна Андрић, адвокат из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Никола Стеванић, адвокат из ... и ДД из ... чији је пуномоћник Стеван Анђелић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1683/21 од 19.07.2021. године, у седници одржаној 22.12.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1683/21 од 19.07.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 366/2019 од 12.04.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство споразум о продаји непокретности непосредном погодбом, закључен 25.01.2019. године у Новом Саду између тужених ББ, „Erste Banke“ а.д. Нови Сад, ВВ и ГГ, као и да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о продаји непосредном погодбом, закључен 29.01.2019. годне у Новом Саду између тужених ВВ, ГГ и ДД, као јавног извршитеља. Ставом другим изреке, одбијен је предлог тужиле за одређивање привремене мере којим је тражила да се туженима ББ, ВВ и ГГ забрани да отуђе, оптерете или на други начин располажу троипособним станом број ..., површине 100 м² у стамбеној згради у Новом Саду, улица ..., саграђен на парцели број ..., уписан у лист непокретности број .. К.О. Нови Сад 2, уз упис забележбе забране код РГЗ СКН Нови Сад 1. Ставом трећим изреке, обавезана је тужилца да накнади туженој „Erste Bank“ а.д. Нови Сад трошкове парничног поступка у износу од 204.750,00 динара. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужилца да накнади туженима ВВ и ГГ трошкове парничног постука у износу од 234.750,00 динара. Ставом петим изреке, обавезана је тужилца да накнади туженој ДД трошкове парничног поступка у износу од 156.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Новом Саду П 366/2019 од 04.06.2021. године допуњена је првостепена пресуда утолико што је обавезана тужилца да накнади туженој ДД трошкове парничног поступка у износу од још 48.750,00 динара (на име таксе одговора на тужбу).

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1683/21 од 19.07.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиле и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 366/2019 од 12.04.2021. године, допуњено решењем истог суда П 366/2019 од 04.06.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је благовремено изјавила ревизију због учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14, 87/18 и 18/20), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужиле није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, док битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се указује у ревизији не може бити ревизијски разлог, те није била предмет оцене од стране Врховног касационог суда.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена „Erste Bank“ а.д. Нови Сад је као давалац кредита закључила уговор о дугорочном стамбеном кредиту 20.11.2007. године са туженим ББ (супругом тужиле), као дужником, и тужилцом, као солидарним дужником, који су у даљем тексту уговора означени као корисници кредита и у том својству су потписали уговор. Кредит је одобрен као наменски за куповину непокретности - троипособног стана бр. ..., површине 100 м², у стамбеној згради у улици ... бр. .. у ..., уписан у лн.бр. .. КО Нови Сад 2. Истог дана 20.11.2007. године сачињена је и судски оверена zaloжна изјава ЂЂ, који као власник непокретности безусловно дозвољава хипотеку првог реда на описаном стану у корист повериоца „Erste Bank“ а.д. Нови Сад. По одобрењу кредита, овај стан је уписан као искључиво власништво туженог ББ. Тужена банка је у својству извршног повериоца поднела предлог за извршење дана 15.08.2018. године против туженог ББ и тужиле АА на основу извршне исправе – оверене zaloжне изјаве, а ради наплате неизмиреног дуга по наведеном уговору у кредиту. Решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду ИИ 3092/18 од 23.08.2018. године, делимично је усвојен предлог за извршење тако што је одређено извршење против извршног дужника ББ продајом предметног стана који је у његовој својини у 1/1 дела, док је у односу на овде тужилцу АА одбијен предлог са образложењем да иста није означена на извршној исправи (zaloжној изјави) као дужник, нити је у листу непокретности уписана као власнк предметне непокретности. Закључком јавног извршитеља, овде тужене ДД, ИИ ../2018 од 28.08.2018. године одређено је спровођење извршења против извршног дужника ББ, а дана 12.09.2018. године извршен је упис забележбе постојања овог закључка. У овом извршном поступку дана 25.01.2019. године закључен је споразум о продаји непокретности – наведеног троипособног стана непосредном погодбом између тужених ББ (извршног дужника), „Erste Bank“ а.д. Нови Сад (извршног повериоца), ВВ и ГГ (купаца). Након закључења овог споразума, дана 29.01.2019. године закључен је уговор о продаји непокретности непосредном погодбом између тужених ВВ и ГГ, као купаца и туженог јавног извршитеља ДД из ... и истог дана закључком јавног извршитеља ова

непокретност је додељена купцима. Закључком јавног извршитеља од 17.04.2019. године непокретност је предата купцима у posed, сваком у по ½ дела и наложено је РГЗ СКН Нови Сад 1 да у јавну књигу упише наведено право купаца, а извршном дужнику да у року од 8 дана преда купцима posed додељеног стана. Дана 19.04.2019. године тужила је поднела приговор трећег лица против одређеног извршења и истог дана тужбу Основном суду у Новом Саду ради утврђења својинског удела на предметној непокретности. Решењем јавног извршитеља од 03.05.2019. године одбијен је приговор тужиле као трећег лица, а закључком јавног извршитеља од 07.05.2019. године заказано је исељење и предаја предметне непокретности. Након више неуспелих поступака исељења, дана 09.09.2019. године на записнику је констатовано да је купцу ВВ предата непокретност слободна од лица, а да ће ствари које остану бити ту док их извршни дужник не преузме. Пресудом на основу признања Вишег суда у Новом Саду П 372/2019 од 11.06.2019. године (донетом током овог поступка) утврђено је да је тужила по основу стицања у брачној заједници са туженим ББ стекла право својине на предметној непокретности (троипособном стану) са уделом од ½.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев закључивши да тужила нема правни интерес за утврђење које тражи тужбом. Првостепени суд се позвао на одредбу члана 194. ЗПП и на релевантне одредбе Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ број 106/2015), између осталог и на члан 193. овог Закона, са образложењем да тужила нема правни интерес за подношење тужбе за утврђење ништавости споразума и уговора о продаји непокретности непосредном погодбом који су закључени у поступку спровођења извршења, јер се право својине у том поступку стиче на основу закључка о продаји, а не на основу споразума и уговора о продаји. Другостепени суд такође закључује да нема правног интереса тужиле, тумачећи то кроз појам заинтересованог лица у смислу члан 109. ЗОО као лица на које последице предузетог правног посла директно утичу, чији је правни положај неизвестан у односу према туженом и које има правну корист од тога да се пресудом утврди постојање, односно непостојање које тужбом тражи, односно које учини вероватним да без судске одлуке не би могло да оставри одређену правну корист. Додатна аргументација другостепеног суда је да је извршни поступак инициран од стране банке ради наплате потраживања из уговора о дугорочном стамбеном кредиту из 2007. године који је потписала и тужила као солидарни дужник и корисник кредита, која је на тај начин била упозната са садржином уговора и преузела обавезу на његово испуњење заједно са туженим супругом. Закључак другостепеног суда је да је заједно са туженим супругом тужила корисник кредита и да је неизмиривањем обавеза преузетих закљученим уговором о кредиту у ситуацији да са њим (као првотуженим) трпи спровођење принудне наплате обавеза из неизвршеног уговора о кредиту.

По оцени Врховног касационог суда, побијана пресуда је заснована на правилној примени материјалног права.

Тужила и њен супруг, овде тужени ББ, у уговору о кредиту означени су као солидарни дужници и корисници кредита и тужила је у том својству потписала уговор. На тај начин била је упозната и сагласна и са уписом заложног права – хипотеке на предметној непокретности. Чињеница да је због неизвршавања уговорних обавеза по предлогу тужене банке, а на основу оверене заложне изјаве, одређено спровођење извршења продајом хипотековане непокретности само према супругу тужиле као уписаном искључивом власнику, не утиче на обавезу тужиле да заједно и солидарно са

супругом одговара за неизвршене обавезе из уговора о кредиту, у смислу члана 414. Закона о облигационим односима, јер је као уговарач и корисник кредита дужна да трпи принудно спровођење наплате обавеза из уговора о кредиту на начин који је одређен у самом уговору (активирањем хипотеке).

Неосновани су наводи тужиљине ревизије да је била потребна њена сагласност и пристанак на закључење споразума и уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, јер је чланом 174. став 1. Породичног закона прописано да заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно, с обзиром на то да је тужиља као уговарач у својству корисника кредита и солидарног дужника била упозната са садржином уговора и преузетим обавезама испуњења кредита, сагласивши се и са уписаном хипотеком на предметном стану. У том контексту је без значаја то што је каснијом пресудом на основу признања тужиља постала сувласник у $\frac{1}{2}$ дела спорне непокретности. Зато је неосновано позивање тужиље да је као сувласнику на предмету извршења била потребна њена сагласност за продају непокретности у поступку извршења.

Такође, правилно је становиште нижестепених судова да тужиља нема правни интерес за утврђење ништавости предметног споразума и уговора, дајући разлоге за то становиште које у свему прихвата и Врховни касациону суд, без детаљног образлагања, будући да се ради о понављању жалбених навода.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац, с.р.

**За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић**