



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13978/2022
17.01.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Драгољуб Јаковљевић, адвокат из ..., против тужених „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд, чији је пуномоћник Немања Алексић, адвокат из ..., ДОО „Филиповић“ ..., чији је законски заступник – директор АА, малолетне ББ из ..., чији је законски заступник – мајка АА и ВВ из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужене „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд, изјављене против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 65/22 од 02.06.2022. године, у седници одржаној дана 17.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд, изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 65/22 од 02.06.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Чачку П 59/21 од 03.11.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да су заложна изјава Ов.бр. 1468/2010 од 12.08.2010. године, заложна изјава Ов.бр. 55/2011 од 17.01.2011. године, уговор о кредиту број ../10 од 05.08.2010. године и анекс уговора о кредиту 1 број ../11 од 10.01.2011. године, заложна изјава Ов1.бр. 6136/2011 од 12.05.2011. године, уговор о кредиту број ../10 од 25.03.2010. године и анекс уговора о оквирно одобреном кредиту број ../11 од 21.04.2011. године, у погледу заложног располагања са кп. бр. .. КО ..., са саграђеним објектима, и то објекат број 2 површине 215м² (по намени зграда угоститељства), објекат број 3 површине 110м² (по намени помоћна зграда), објекат број 4 површине 146м² (по намени помоћна зграда) и објекат број 5 површине 87м² (по намени помоћна зграда), а уговори су закључени између уговорача тужене „Комерцијалне банке“ а.д. Београд као даваоца кредита и туженог ДОО „Филиповић“ ..., као корисника кредита, ништави у погледу дела наведене непокретне имовине, од ½ идеалне, која се налази у својини тужиле по основу стицања у браку са пок. ГГ, бившим из ..., што су тужени дужни да признају и трпе да тужилца на основу ове пресуде може да изврши брисање хипотеке из теретног листа непокретности. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да солидарно тужилци накнаде трошкове парничног поступка у износу од

365.850,00 динара, а тужена „Комерцијална банка“ а.д. Београд у износу од 196.450,00 динара, са законском затезном каматом од извшности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 65/22 од 02.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужене „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду по члану 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) Врховни суд је оценио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила и сада пок. ГГ су били у браку од 1977. године, па до смрти ГГ ...2013. године. Заложним изјавама Ов.бр. 1468/2010 од 12.08.2010. године, Ов.бр. 55/2011 од 17.01.2011. године и Ов1.бр. 6136/2011 од 12.05.2011. године, пок. ГГ је дозволио да се, ради обезбеђења новчаног потраживања "Комерцијалне банке" према ДОО "Филиповић" ..., по уговору о кредиту од 05.08.2010. године и анексу уговора од 10.01.2011. године и уговору о кредиту од 25.03.2010. године и анексу уговора од 21.04.2011. године, изврши упис извршне вансудске хипотеке у корист банке – даваоца кредита на непокретностима наведеним у изјавама и то на згради угоститељства - пословно угоститељска зграда, број зграде 2 површине у основи 215 м2, на помоћној згради, број зграде 4 површине у основи 146 м2, које се налазе на кп.бр. .. КО ..., као и на кп.бр. .. КО ... површине 0.21,53 ха, све уписано у листу непокретности број .. КО Решењем Основног суда у Ивањици Ов.бр.166/14 од 17.04.2015. године расправљена је заоставштина иза смрти покојног ГГ, а за његове законске наследнике на кп.бр. .. уписане у лист непокретности број .. КО ..., оглашени су унуци оставиоца ББ и ВВ, а брачни друг, овде тужила, за наследника на кп.бр. .. КО ..., као и на потраживањима према "Банци Поштанској штедионици" по основу текућег рачуна оставиоца и на путничком моторном возилу. Пок. ГГ је у време када је дао наведене заложне изјаве у катастру непокретности био уписан као власник непокретности – предмета тих изјава. Тужила није дала сагласност за установљавање хипотеке. Правноснажном пресудом Вишег суда у Чачку П бр.30/20 од 09.06.2021. године утврђено је да тужила има право својине по основу стицања заједничке имовине у браку са пок. ГГ на $\frac{1}{2}$ дела непокретности на којима је, на основу спорних заложних изјава, уписана хипотека.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом чланова 6. став 2., 9. и 10. Закона о хипотеци, чланова 171. став 1., 174. и 176. став 2. Породичног закона, као и члана 103. Закона о облигационим односима, утврдили ништавост оспорених заложних изјава, као и предметних уговора о кредиту и анекса уговора, у погледу заложног располагања хипотекарним непокретностима у 1/2 дела у својини тужиље а у циљу обезбеђења потраживања банке, као даваоца кредита, са овлашћењем тужиље да на основу пресуде изврши брисање уписане хипотеке. По становишту нижестепених судова, тужилја је непокретности – предмет заложних изјава стекла у браку са даваоцем спорних заложних изјава, пок. ГГ, који је те непокретности, противно забрани самосталног располагања, без њене сагласности оптеретио хипотеком иако су оне биле предмет њихове заједничке својине коју су стекли радом у току трајања заједнице живота у браку.

Врховни суд налази да се ревизијом неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима предвиђена је ништавост уговора који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго. О ништавости уговора просуђује се према околностима које постоје у време његовог закључења.

Право заједничке својине стечене у току трајања заједнице живота у браку потпада под посебан законски режим прописан одредбама Породичног закона („Службени гласник РС“, број 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. ст.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 уговорача овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности (чл.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, оспореним заложним изјавама пок. ГГ, супружника тужиле, установљена је стварна залога на непокретностима које, сагласно одредби члана 171. став 1. Породичног закона, представљају заједничку имовину супружника, противно забрани самосталног располагања изреченој одредбом члана 174. став 3. истог закона. Заснивање хипотеке на предмету заједничке брачне имовине од стране једног супружника заједничара, уписаног као јединог власника у јавним књигама, без писменог споразума о деоби, односно без писмене и оверене изјаве о сагласности за такво располагање од стране другог супружника заједничара, представља ништав правни посао, противан принудним прописима члана 174. став 3. Породичног закона и члана 6. став 2. у вези чл.9. и 10. Закона о хипотеци.

Недостатак оверене писмене изјаве супружника као носиоца права неподељене заједничке својине хипотековане непокретности, дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом (у смислу члана 9, 10. и 14. Закона о хипотеци у вези члана 174. став 1. Породичног закона) не може се надоместити претпоставком о прећутном саглашавању или накнадном одобравању. У ситуацији када између супружника није закључен брачни уговор, а ни писмени споразум о деоби заједничке тековине, нити је о правима супружника на непокретностима одлучено судском деобом, апсолутно је ништава, у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, заложна изјава супружника, овде пок. ГГ, о самосталном располагању заснивањем хипотеке у корист његовог повериоца на непокретностима које су у заједничкој неподељеној имовини супружника.

Уписом 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, супротно наводима ревизије, 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 законитог располагања том имовином.

У контексту свих принудних норми на које је указано, заштита од штетних последица нетачног уписа права на непокретностима, у смислу 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. Стицалац хипотеке у овом случају је могао знати да извршени упис права својине само у корист пок. ГГ, супруга тужиље, не чини њега искључивим власником тих непокретности, и зато се стицалац хипотеке не може сматрати савесним. Он би се таквим могао сматрати само у случају да је прибавио писану изјаву тужиље о њеној сагласности да њен покојни супруг може конституисати хипотеку на њиховој заједничкој имовини. Таква изјава тужиље не постоји, а није ни доказано да се тужиља сагласила са датом заложном изјавом пок. ГГ. Овакво правно становиште изражено је и у одлуци Уставног суда Уж 6193/2018 од 19.07.2018. године.

Из изнетих разлога нису основни наводи ревизије о погрешној примени материјалног права и Врховни суд је применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

Врховни суд је, применом члана 165. става 1. у вези чланова 153. и 154. ЗПП, одбио захтев тужене „НЛБ Комерцијална банка“ а.д. Београд за накнаду трошкова ревизијског поступка јер тужена није постигла успех у овом поступку.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић