



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20645/2023
15.05.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Стојиљковски, адвокат из ..., против туженог Пољопривредног трговинског предузећа „Агросточар“ д.о.о. Кикинда, чији је пуномоћник Милош В. Милошевић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости заложне изјаве излучивања из средстава за извршење и недопустивости извршења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 31/23 од 13.02.2023. године, у седници одржаној 15.05.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 31/23 од 13.02.2023. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зрењанину П 51/20 од 14.07.2022. године, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништава заложна изјава дата од стране ББ оверена пред Основним судом у Кикинди Ов I 915/13 од 22.02.2013. године у делу којим је заложена $\frac{1}{2}$ дела некретнина коју чине брачну тековину тужиле и покојног ББ и то на непокретностима које се воде у листу непокретности број 3430 КО ..., ближе означено у ставу првом изреке првостепене пресуде, да је тужени дужан признати и трпети да тужиле по основу пресуде спроведе код надлежног РГЗ СКН брисање укњижбе заложног права и хипотеке укњижене на основу исте заложне изјаве у $\frac{1}{2}$ дела свих наведених непокретности, да се излуче из средстава извршења $\frac{1}{2}$ дела непокретности које се воде у листу непокретности број 3430 КО ..., ближе означено у ставу првом изреке првостепене пресуде и да се прогласи да је недопуштено извршење на истим непокретностима у предмету извршења Основног суда у Кикинди ИИ 21/2019 и у предмету извршења јавног извршитеља Миодрага Драгићевића број ИИ 26/19 а што је тужени дужан признати и трпети. Ставом другим изреке, обавезана је тужиле да туженом накнади трошкове парничног поступка од 398.250,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 31/23 од 13.02.2023. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба и пресуда Вишег суда у Зрењанину П 51/20 од 14.07.2022. године преиначена тако што је тужбени захтев усвојен и утврђено да је ништава заложна изјава дата од стране ББ оверена пред Основним судом у Кикинди под

Ов I 915/13 од 22.02.2013. године у делу којим је заложена $\frac{1}{2}$ дела некретнина коју чине брачну тековину тужиле са покојним ББ и то некретнине које се воде у лн. бр. 3430 КО ... – парцеле све ближе означене у том ставу изреке који део чини брачну тековину тужиле, те да је тужени дужан признати и трпети да тужилца на основу пресуде спроведе код надлежног РГЗ СКН брисање укњижбе заложног права - хипотеке укњижене на основу исте заложне изјаве у $\frac{1}{2}$ дела свих наведених некретнина, те да се излуче из средстава за извршење $\frac{1}{2}$ дела непокретности које се воде у означеном листу и то парцеле ближе означене у том ставу изреке. Ставом другим изреке, проглашено је да је недопуштено извршење на истим непокретностима у предмету извршења Основног суда у Кикинди ИИ 21/2019 и у предмету извршења јавног извршитеља Миодрага Драгићевића број ИИ 26/19, што је тужени дужан признати и трпети. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужилци накнади трошкове парничног поступка од 544.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, док је захтев за исплату законске затезне камате на досуђени износ трошкова поступка за период од дана пресуђења па до извршности пресуде одбијен. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужилци на име трошкова жалбеног поступка исплати 273.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену ревизију, због битне повреде поступка из члана 374. став 2. у вези члана 396. и члана 2. ЗПП, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, број 10/23) и утврдио да је ревизија 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. Међутим, у току поступка учињена је битна повреда поступка из члана 374. став 1. у вези члана 407. став 1. тачка 3. и члана 383. ЗПП-а.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је била у браку са покојним ББ од 09.09.1978. године до његове смрти 15.07.2014. године. У лето 2013. године ББ се разболео од канцера плућа и умро, а тужилца је постала његов једини наследник на основу решења Основног суда у Кикинди 1 О 1073/14 од 31.07.2014. године. Назначеним решењем издвојена је $\frac{1}{2}$ сада спорних непокретности по основу стицања у брачној заједници између оставиоца и АА па је наложено РГЗ Служби за катастар непокретности ... да $\frac{1}{2}$ наведене заоставштине упише на име тужиле, а да је преостала $\frac{1}{2}$ предметне непокретности предата у наслеђе и својину по правном основу законског наслеђивања овде тужилци наследници АА те је наложено РГЗ Служби за катастар непокретности да изврши укњижбу у корист тужиле. Предметне непокретности су уписане као власништво тужиле у Служби за катастар непокретности. Покојни ББ имао је регистровано домаћинство и узимао је одређене препарате и садни материјал од туженог. Договорено је да се одређени део задужења регулише кроз испоруку пољопривредних производа што није учињено. АА је са туженим регулисао потраживање и тако је дуг претворен у позајмицу са роком враћања до 15.10.2013. године а на износ од 321.746,509 евра. Као средство обезбеђења покојни АА је дао писмену хипотекарну изјаву која је оверена пред Основним судом у Кикинди под I 915/2013 од 22.02.2013. године. Том изјавом заложил је спорне непокретности ради

враћања назначеног дуга. Како је покојни АА умро а дуг није враћен тужени је покренуо поступак за извршење. Одређено је извршење на основу извршне исправе – заложне изјаве оверене пред Основним судом у Кикинди Ов И 915/2013 од 22.02.2013. године против тужиле као извршног дужника ради намирења новчаног потраживања од 321.746,50 евра са каматом од 16.10.2013. године до исплате све у динарској противвредности. Истим решењем наложено је РГЗ Служби за катастар непокретности Кикинда да се изврши упис забележбе решења о извршењу у катастар непокретности. Одређено је да ће извршење спровести јавни извршитељ Миодраг Драгићевић из Кикинде. Решењем Вишег суда у Зрењанину Гж 124/19 од 24.04.2019. године одбијена је жалба тужиле и потврђено решење Основног суда у Кикинди ИИ 21/19 од 22.02.2019. године. Закључком јавног извршитеља Миодрага Драгићевића за подручје Вишег и Привредног суда у Зрењанину ИИ 26/19 од 08.03.2019. године одређено је спровођење решења о извршењу које је донео Основни суд у Кикинди ИИ 21/19 од 22.02.2019. године. Решењем РГЗ Службе за катастар непокретности Кикинда од 23.07.2018. године одбијен је захтев за испис хипотеке уписано у корист туженог решењем службе од 07.10.2013. године на предметним непокретностима. У државини предметних непокретности налази се тужиле.

При овако утврђеном чињеничном стању првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиле налазећи да је тужиле учествовала у преговорима у вези начина регулисања дуга према туженом, што значи да је била упозната са чињеницом да је ББ дао изјаву о хипотеци на спорним непокретностима.

Другостепени суд није прихватио овакав правни закључак првостепеног суда налазећи да је првостепени суд погрешно применио материјално право. Другостепени суд је пошао од одредбе члана 171. став 1. Породичног закона који прописује да имовина стечена у току трајања брачне заједнице представља заједничку имовину супружника. Сходно члану 176. став 2. Породичног закона у односу на предмет заједничке имовине установљава се и оборива претпоставка да је упис извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих. У том контексту је одредбом члана 174. став 3. Породичног закона установљена законска забрана самосталног располагања предмета заједничке имовине од стране једног супружника, као и забрана самосталног располагања својим уделом у заједничкој имовини или оптерећењем истог правним послом међу живима. Даље, према одредби члана 6. Закона о хипотеци прописано је да се хипотека на непокретност у заједничкој својини заснива само на целој непокретности уз сагласност свих заједничара. Из тога произлази да свако треће лице мора да зна да се хипотека на непокретности у заједничкој својини супружника не може правно ваљано конституисати без њихове обостране сагласности. Стога се не може сматрати да је савесни стицалац хипотеке онај који је због извршеног уписаног права својине на име једног од супружника сматрао да је он искључиви власник те непокретности. Стицалац хипотеке на спорној непокретности је могао знати да извршени упис права својине само у корист туженог не чини њега искључивим власником те непокретности. Стога се тужени не може сматрати савесним стицаоцем права хипотеке на некретнинама које су биле у заједничкој својини тужиле и њеног сада покојног супруга ББ. Тужени се могао сматрати савесним само у случају да је прибавио писану изјаву тужиле о њеној изричитој сагласности да се на спорним некретнинама које су заједничка својина конституише хипотека, а што није учинио. Стога је сходно члану 103. ЗОО спорна заложна изјава ништава и не производи правно дејство.

По оцени Врховног суда, овако правно становиште другостепеног суда засновано је на другачијем чињеничном стању од утврђеног у првостепеном поступку. Другостепени суд је преиначио првостепену одлуку и извео закључак да је тужени несавестан у погледу прибављања хипотеке на спорној непокретности а коју је потписао ББ, а да при томе није отворио расправу. Првостепени суд се у погледу несавесности тужиље изјаснио у првостепеној пресуди налазећи да је тужиља знала за предметни дуг и да је учествовала у преговорима у вези начина регулисања дуга према туженом. У току поступка тужени је истицао да је тужиља била позвана на договоре око регулисања дуга. Насупрот томе другостепени суд закључује да је тужени несавестан позивајући се и на одредбу члана 6. Закона о хипотеци цитирајући законску одредбу да се хипотека на непокретности у заједничкој својини заснива само на целој непокретности уз сагласност свих заједничара. Међутим, нејасан је закључак другостепеног суда да није било сагласности тужиље за стављање хипотеке на спорним непокретностима. Цитирана законска одредба Закона о хипотеци нигде не прописује да мора да постоји писмена сагласност носиоца права на заједничкој својини ради конституисања хипотеке. Сагласност може бити и прећутна и усмена, а другостепени суд није навео доказе нити оценио да ли је таква сагласност од стране тужиље постојала како је закључио првостепени суд. Та чињеница је од битног и кључног значаја за одлучивање о основаности захтева у овој правној ствари. Да би преиначио пресуду, другостепени суд не може другачије да цени доказе изведене пред првостепеним судом.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног суда, по истима поступити, и приликом одлучивања о жалби тужиље на првостепену пресуду узеће у обзир све релевантне околности које су утврђене у првостепеном поступку, по потреби донеће одлуку о отварању расправе пред тим судом (уколико нађе да чињенично стање у првостепеном поступку није потпуно утврђено) и у складу са тим донеће закониту одлуку.

Имајући у виду напред изнето, на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић