



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 21872/2023**  
**15.11.2023. 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 тужиоца АА из ..., кога заступа Стеван Рајић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., кога заступа Јелена Лакићевић Шил, адвокат из ... и ВВ, из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 635/23 од 06.04.2023. године, у седници већа одржаној дана 15.11.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 635/23 од 06.04.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 878/19 од 29.11.2022. године, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да суд утврди да заложна изјава оверена од стране тужене ВВ пред Основним судом у Новом Саду под бројем Ов1. 9745/13 дана 12.03.2013. године, дата у циљу обезбеђења новчаног потраживања туженог у износу од 125.700 евра са роком доспелости 15.12.2013. године, не производи правно дејство као аполутно ништава, а на основу које је уписана хипотека у корист туженог на дуплекс стану број 3 површине 174,30 м<sup>2</sup> у Новом Саду, ..., саграђеном на кп.бр. .. КО Нови Сад 1, на основу чега би тужени били дужни да трпе правне последице ништавости под претњом извршења, као и тужбени захтев којим је тражено утврђење да је тужилац власник  $\frac{1}{2}$  идеалног дела описане непокретности, што би тужени били дужни да трпе да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као титулар утврђеног права у РГЗ СКН Нови Сад 2, те да се утврди да је тужена власник  $\frac{1}{2}$  идеалног дела исте непокретности, што би тужени био дужан да призна и да трпи упис права тужене у РГЗ СКН Нови Сад 2, као и захтев тужиоца за солидарно обавезивање тужених на накнаду трошкова парничног поступка. Другим ставом изреке обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 360.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 635/23 од 06.04.2023. године, првим ставом изреке, одбијена је жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 878/19 од 29.11.2022. године. Другим ставом изреке одбијени су захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију указујући на погрешну примену материјалног права.

Тужени је доставио одговор на ревизију тужиоца.

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 са изменама и допунама“), Врховни суд је нашао 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.

Према утврђеном чињеничном стању, пуномоћјем Ов.1 9743/13 овереним код Основног суда у Новом Саду дана 12.03.2013. године, тужена ВВ је као инвеститор овластила свог супруга, тужиоца АА, да обавља све правне и друге радње везане за заступање пред надлежним органима и установама, које се тичу новоизграђених објеката и стамбених јединица на којима тужена има право својине, те да без њеног питања и знања може продавати делове новоизграђених објеката, закључивати, потписивати, оверавати и раскидати купопродајне уговоре, потписивати и оверавати заложне изјаве, те примати новац на име купопродајне цене, уплата и другог. Све радње наведене у поменутом пуномоћју везане су за реализацију изградње вишестамбеног објекта на кп.бр. .. КО Нови Сад по решењу за изградњу V-351-2023/05 од 14.03.2006. године и решењу о издавању употребне дозволе V-351-4733/08 од 30.03.2012. године, издатих на име тужене. На основу наведеног пуномоћја тужилац је дана 12.03.2013. године у име своје супруге, као приступиоца, са туженим као повериоцем закључио уговор о приступању дугу које је треће лице према туженом имало у висини ид 125.700 евра. На основу сагласности за успостављање хипотеке, садржане у члану 1. став 3. у вези са чланом 4. уговора о приступању дугу, тужена је код Основног суда у Новом Саду дана 12.03.2013. године оверила заложну изјаву за успостављање и уписивање хипотеке у корист туженог на дуплекс – стану број 3 површине 174,30м<sup>2</sup> у Новом Саду, ..., саграђеном на кп.бр. .. КО нови Сад 1. Чланом 1. анекса уговора о приступању дугу од 04.07.2013. године уговорено је да ако део обавезе у висини од 31.425 евра не буде исплаћен до 01.08.2013. године, односно најкасније до 01.09.2013. године, целокупни износ дуга од 125.700 евра сматраће се доспелим, уз право туженог као повериоца да приступи реализацији хипотеке.

Код утврђене чињенице да је све уговоре у име и за рачун тужене као инвеститора, по њеном судски овереном пуномоћју предузимао тужилац, који је њен супруг, првостепени суд је оценио да се не може сматрати да он није био упознат са садржином уговора о приступању дугу потписаном у име тужиље од стране њега лично, јер из резултата целокупног доказног поступка несумњиво следи да је све послове у вези са реализацијом градње по решењу о дозволи за изградњу и решењу о дозволи за употребу стамбеног објекта саграђеног на кп.бр. .. КО Нови Сад, обављао тужилац лично. Код таквог стања ствари првостепени суд је закључио да формално одсуство тужиоачеве писане сагласности за заснивање хипотеке на предметном стану у

смислу члана 176. став 2, 174. став 3. Породичног закона у вези са чланом 6. Закона о хипотеци, не може бити основ за утврђење ништавости те изјаве, јер је тужилац савесни саговорач у закључењу уговора о приступању дугу и лице које се на тај начин сагласило са заложном изјавом тужене.

Другостепени суд је жалбене наводе тужиоца оценио као неосноване и првостепену пресуду потврдио. Тај суд је био мишљења да из утврђених чињеница произилази да је постојала заједничка воља тужиоца и тужене, као супружника, да се закључи уговор о приступању дугу, што је тужилац у име тужене реализовао потписивањем таквог уговора са туженим, да је тим уговором у име своје супруге преузео обавезу конституисања хипотеке на описаном стану, те да се не може сматрати да је због одсуства његове писане сагласности дате у смислу члана 176. члан 2. Породичног закона, који уводи обориву законску претпоставку о једнаким сувласничким уделитема супружника на имовини укњиженој на име једног од њих, ништава заложна изјава тужене до  $\frac{1}{2}$  идеалног дела описане непокретности.

Изложено становиште другостепени суд није сматрао супротним ставу Грађанског одељења Врховног касационог суда заузетом на седници одржаној дана 12.02.2019. године, којим се несавесним сматра стицалац хипотеке уколико је иста заснована без обостране сагласности супружника, јер је личним потписивањем уговора о приступању своје супруге дугу трећег лица према туженом, тужилац у њено име преузео обавезу заснивања хипотеке на предметној непокретности.

Осим тога, у односу на спорни стан није поуздано утврђено да је исти стечен радом тужиоца и тужене током трајања њиховог брака, јер је према исказу самог тужиоца тужена била искључиви власник катастарске парцеле на којој је вишестамбена зграда саграђена и искључиви власник предметне стамбене јединице, што је сагласно дозволи за градњу и употребној дозволи, које гласе само на име тужене, као инвеститора градње.

По разматрању навода тужиоцеве ревизије, Врховни суд је нашао да су нижестепене одлуке донете уз правилну примену материјалног права.

Чланом 171. став 1. Породичног закона прописано је да је заједничка имовина супружника имовина коју су они стекли радом у току трајања заједнице живота у браку, а чланом 176. став 2. Породичног закона прописано је да се у случају уписа имовине на име једног супружника сматра да је упис извршен на име оба супружника, осим ако је након уписа закључен писани споразум супружника о деоби заједничке имовине, односно брачни уговор или ако је о правима супружника на непокретности одлучивао суд.

Чланом 174. став 3. Породичног закона прописано је да својим уделом у заједничком имовини супружници не могу располагати нити га могу оптеретити правним послом међу живима.

Ревизијским наводима и излагањем током поступка тужилац претендује на дословну примену цитираних законских одредби, независно од чињеничног стања из кога, као правилног и потпуно утврђеног недвосмислено следи да је током читавог поступка реализације решења о дозволи за изградњу на кп.бр. .. КО Нови Сад, (чији је и по исказу самог тужиоца његова супруга-тужена била једина власница и према

доказима у списима искључиви инвеститор градње стамбеног објекта на том земљишту), тужилац на основу овереног пуномоћја тужене обављао све послове и потписивао све уговоре и изјаве у име тужене и за њен рачун. Наведено указивање да током тог вишегодишњег периода хипотекарну изјаву тужена је оверила дана 12.03.2013. године, истог дана када је тужилац својеручно у њено име са туженим потписао и оверио уговор о приступању дугу, хипотека је уписана у катастар непокретности дана 28.10.2014. године, а реализована је предајом стана туженом по закључку Основног суда у Новом Саду И 3274/14 од 22.02.2016. године, док је тужба у овој парници поднета дана 19.12.2019. године и да тужилац није имао знање о наведеном правном послу и хипотеци заснованој изјавом његове супруге ради обезбеђења тужениковог новчаног потраживања, код утврђеног чињеничног стања није могло бити прихваћено.

Законска претпоставка на коју тужилац указује позивајући се на свој једнаки сувласнички удео на предметној непокретности чији је једини катастарски власник била његова супруга, у конкретном случају није од значаја, јер сходно члану 228. у вези са чланом 231. ЗПП тужилац није доказао да је имовина из које предметна непокретност потиче била заједничка – кп.бр. .. КО Нови Сад или била је искључива својине тужене, која је једина била и инвеститор градње на том земљишту, односно лице на које је искључиво гласило решење о дозволи за градњу и решење о дозволи за употребу новосаграђеног објекта у коме се налази предметни стан. Код таквог стања, без утицаја је на правилност нижестепених пресуда одредба члана 6. став 2. Закона о хипотеци према којој се хипотека на непокретној ствари у заједничкој својини заснива само на целој непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара, јер се под заједничком ствари у тој законској одредби сматра заједничка својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени, па се због неопредељеног аликвотног дела, без сагласности свих заједничара, ствар не може парцијално оптерећивати хипотеком.

Врховни суд је ценио и остале ревизијске наводе, али их посебно не образлаже, јер су од стране другостепеног суда већ цењени и образложени аргументацијом заснованом на правилној примени материјалног права.

На основу изложеног, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у првом ставу изреке.

Захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка, сходно члану 154. ЗПП, одбијен је, јер се састав одговора на ревизију од стране пуномоћника из реда адвоката не сматра потребним трошком, за вођење парнице.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић