



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 25071/2023  
06.03.2024. 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 тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Миона Делић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Иван Шебек, адвокат из ... и Агроиндустријско-комерцијалне банке „АИК банка“ а.д. Београд, као правног следбеника „Sberbank Srbija“ а.д. Београд, чији је пуномоћник Дејан Вуковић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужене Агроиндустријско-комерцијалне банке „АИК банка“ а.д. Београд, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4278/22 од 28.06.2023. године, у седници одржаној 06.03.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4278/22 од 28.06.2023. године и пресуда Вишег суда у Београду П 413/21 од 24.05.2022. године, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев у делу којим је тражено утврђење да је ништава и не производи правно дејство založna изјава založног дужника тужене ББ, оверена пред Првим основним судом у Београду Ов 137179/10 дана 03.11.2010. године, на основу које је уписана хипотека на  $\frac{1}{2}$  идеалног дела непокретности, стана број .. у Београду, у згради у улици ... број .., на петом спрату, површине 67,07 м<sup>2</sup>, која је саграђена на парцели број .., уписаној у листу непокретности број .. КО ... и захтеве странака за накнаду парничних трошкова.

У преосталом делу, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужене Агроиндустријско-комерцијалне банке „АИК банка“ а.д. Београд изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4278/22 од 28.06.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужене Агроиндустријско-комерцијалне банке „АИК банка“ а.д. Београд за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4278/22 од 28.06.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужене „Sberbank Srbija“ а.д. Београд и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 413/21 од 24.05.2022. године, којом је утврђено да је ништава и да не производи правно дејство založna изјава založног дужника, овде првотужене ББ која је оверена пред Првим основним судом у Београду под Ов. бр.

137179/10 дана 03.11.2010. године, што су тужене ББ и „Sberbank Srbija“ а.д. Београд дужне да признају и трпе, те тужене обавезане да тужиљи надокнаде парничне трошкове од 321.000,00 динара. Одбијен је као неоснован захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, Агроиндустријско-комерцијална банка „АИК банка“ а.д. Београд, као правни следбеник тужене „Sberbank Srbija“ а.д. Београд је благовремено изјавила ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Тужиља је поднела одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредби чланова 403. став 3. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија делимично основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, па је на основу члана 210. ЗПП, одлучено као у изреци.

Према утврђеном чињеничном стању, у току трајања брака тужиље и ВВ (закљученог 1961. године), стечен је у својину стан у Београду, ближих ознака као у изреци пресуде, на коме је у земљишној књизи као искључиви власник био уписан супруг тужиље. Уговором о поклону од 14.02.1994. године, супруг тужиље је стан пренео у својину тужене ББ њихове ћерке, по ком правном основу се она уписала као власник у земљишној књизи. Првотужена ББ је сачинила спорну заложну изјаву, на основу које је уписана извршна вансудска хипотека у корист правног претходника друготужене „Volksbank“ Београд, ради обезбеђења потраживања по уговору о дугорочном кредиту за инвестиције од 01.11.2010. године. У парници коју је тужиља покренула 2015. године против супруга и ћерке, правноснажном пресудом од 11.04.2016. године утврђено је да је тужиља по правном основу стицања у брачној заједници власник  $\frac{1}{2}$  дела непокретности која је била предмет уговора о поклону закљученог између оца и ћерке, те је утврђена његова ништавост у наведеном делу.

Нижестепени судови налазе да је спорна заложна изјава у целости ништава, пошто је правноснажном пресудом од 11.04.2016. године оборена претпоставка тачности уписаних стварних права у јавној евиденцији непокретности, у смислу члана 63. Закона о државном премеру и катастру, који је важио у време заснивања хипотеке. У време давања заложне изјаве, имовина тужиље и њеног супруга ВВ је била у режиму заједничке својине, па се хипотека на основу чланова 2. и 6. став 2. Закона о хипотеци није могла засновати на целој непокретности без сагласности свих заједничара. Пошто је то у конкретном случају учињено, заложна изјава је по члану 103. Закона о облигационим односима асполутно ништава. Друготужена пре заснивања хипотеке није проверила земљишнокњижни след, што је чини несавесним стицаоцем хипотеке.

Основано се ревизијом тужене Агроиндустријско-комерцијалне банке „АИК банка“ а.д. Београд указује да је на утврђено чињенично стање погрешно примењено меродавно материјално право.

Одредбом члана 33. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавне књиге или на други одговарајући начин одређен законом.

Одредбом члана 14. став 2. тог закона прописано је да сувласник може располагати својим делом на ствари без сагласности осталих сувласника.

Законом о хипотеци („Службени гласник РС“ бр. 115/2005 ... 83/2015) прописано је да хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности на основу заложне изјаве (једнострана хипотека - члан 8. став 1. тачка 2.); да хипотеку на идеалном делу непокретне ствари у сусвојини власник идеалног дела заснива без сагласности осталих сувласника, осим ако се хипотека заснива на идеалном делу објекта у изградњи, када је потребна сагласност свих сувласника (члан 6. став 1.).

У конкретном случају је утврђено да је тужена ББ власник спорног стана почев од 1994. године, а да тужила, која по садржини списка има пребивалиште на адреси стана, до 2015. године није истицала право на удео у стану по основу стицања у току трајања брака са супругом, оцем тужене ББ. Правноснажном пресудом од 11.04.2016. године утврђено је да је тужила по правном основу стицања у браку сувласник стана у  $\frac{1}{2}$  дела, па је као последица тог оригинарног стицања утврђена ништавост располагања ВВ на  $\frac{1}{2}$  дела стана учињеног уговором о поклону од 14.02.1994. године.

Код овако утврђених чињеница, нижестепени судови погрешно закључују да је у време сачињења спорне заложне изјаве стан био у правном режиму ствари у заједничкој својини, пошто је у то време он већ 16 година био у својини тужене ББ. Међутим, пошто је тужила, мајка тужене, 2015. године тражила и у правноснажно окончаној парници исходвала пресуду по којој је она по правном основу стицања у брачној заједници власник на  $\frac{1}{2}$  дела стана и утврђено да је у том делу уговор о поклону ништав, тужбени захтев делимично је основан само за овај део непокретности. Преостали идеални део непокретности који је у својину стекла од оца првотужена је могла пуноважно оптеретити хипотеком без сагласности мајке, из ког разлога су нижестепене пресуде преиначене и тужбени захтев делимично одбијен.

Имајући у виду коначан успех странака у парници, на основу одредби чланова 165. став 2, 153. став 2, 154. и 163. ставови 1. – 4. ЗПП, одлучено је да свака странка сноси своје парничне трошкове, те је одбијен као неоснован захтев друготужене за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Из изнетих разлога, одлука у изреци донета је на основу одредби члана 416. став 1. и члана 414. став 1. ЗПП.

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

**За тачност отправка  
заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**