



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1800/21
28.4.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Миленије Петричевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Душан Драгичевић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра 24/5, против тужених ББ из ... и “Sberbank Srbija” а.д. Београд, са седиштем у Новом Београду, Булевар Михајла Пупина 165 г, коју заступа Иван Љубисављевић, адвокат АОД “Живковић & Самарџић” са седиштем у Београду, Македонска 30, ради утврђења, одлучујући о жалбама тужиље и тужене “Sberbank Srbija” а.д. Београд, изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 300/20 од 14.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 28.04.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене “Sberbank Srbija” а.д. Београд и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 300/20 од 14.10.2020. године у делу става првог изреке којим је усвојен тужбени захтев тужиље и утврђено да је апсолутно ништава и да не производи правно дејство заложна исправа оверена пред Петим општинским судом у Београду Ов.бр. 600/2006 од 25.07.2006. године дата по уговору о кредиту за куповину непокретности од 21.07.2006. године, као и припадајућег анекса бр. 1 и анекса бр. 2 уговора, а која се односи на 1/2 идеалног дела непокретности породичне стамбене зграде, куће бр. ... у улици ... на катастарској парцели ... описане као з.к.тело II у А листу зк.ул. бр. ... КО ..., која према стању описаном од стране јавног извршитеља након провођене евиденције у катастру чини објекат породична стамбена зграда на катастарској парцели ... КО ..., број дела парцеле под објектом 1 уписана у лист непокретности ... КО ..., а која је према садашњем правом стању чини стамбени породични објекат спратности По+П+1+ПК корисне површине 834м², који се састоји од три стамбене идентичне јединице са помоћним дворишним објектима површине 44м², која се налази на катастарским парцелама ..., ... и ... све уписано у лист непокретности ... КО ...и ставу другом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 300/20 од 14.10.2020. године у преосталом делу става првог изреке и **УТВРЂУЈЕ** да је апсолутно ништава и

да не производи правно дејство заложна исправа оверена пред Петим општинским судом у Београду Ов.бр. 600/2006 од 25.07.2006. године дата по уговору о кредиту за куповину непокретности од 21.07.2006. године, као и припадајућег анекса бр. 1 и анекса бр. 2 уговора, која се односи на преосталу 1/2 идеалног дела непокретности породичне стамбене зграде, куће бр. ... у улици ... на катастарској парцели ... описане као з.к.тело II у А листу зк.ул. бр. ... КО ..., која према стању описаном од стране јавног извршитеља након провођене евиденције у катастру чини објекат породична стамбена зграда на катастарској парцели ... КО ..., број дела парцеле под објектом 1 уписана у лист непокретности ... КО ..., а која према садашњем правом стању чини стамбени породични објекат спратности По+П+1+Пк корисне површине 834м², који се састоји од три стамбене идентичне јединице са помоћним дворишним објектима површине 44м², која се налази на катастарским парцелама ..., ... и ..., све уписано у лист непокретности ... КО ...

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена “Sberbank Srbija” а.д. Београд да тужиљи АА из ... накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 285.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, под претњом извршења.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене “Sberbank Srbija” а.д. Београд за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П. 300/20 од 14.10.2020. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље АА из ... и утврђено да је апсолутно ништава и да не производи правно дејство заложна исправа оверена пред Петим општинским судом у Београду Ов.бр. 600/2006 од 25.07.2006. године дата по уговору о кредиту за куповину непокретности од 21.07.2006. године, као и припадајућег анекса бр. 1 и анекса бр. 2, која се односи на 1/2 идеалног дела непокретности породичне стамбене зграде, кућа бр. ... у улици ..., на катастарској парцели ... описане као з.к. тело II у А листу зк.ул.бр. ... КО ..., која према стању описаном од стране јавног извршитеља након провођене евиденције у катастру чини објекат породична стамбена зграда на катастарској парцели ... КО ..., део парцеле од објекта бр. 1 уписане у лист непокретности ... КО ..., а која према садашњем правом стању чини стамбени породични објекат спратности По+П+1+Пк корисне површине 834м², који се састоји од три стамбене идентичне јединице са помоћним дворишним објектима површине 44м², која се налази на катастарским парцелама ..., ... и ..., све уписано у ЛН ... КО ..., док се у преосталом делу у односу на другу идеалну половину ове непокретности тужбени захтев одбија као неоснован. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 1.162.500,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде жалбе су благовремено изјавили тужила и тужена “Sberbank Srbija”. Тужила жалбом побија део става првог изреке побијане пресуде којим је одбијен тужбени захтев као неоснован због погрешне примене материјалног права, док тужена жалбом побија пресуду у делу става првог изреке којим је усвојен тужбени захтев и ставу другом изреке, из свих разлога прописаних чланом 373. став 1. Закона о парничном поступку. Трошкове другостепеног поступка одређено тражили.

Тужила је одговорила на жалбу тужене.

Тужена је одговорила на жалбу тужиле.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386. у вези члана 402. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11, 49/13 - одлука Уставног суда, 74/13- одлука Уставног суда, 55/14, 87/18 и 18/20), Апелациони суд у Београду је нашао да је жалба тужиле основана, а да жалба тужене није основана.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка предвиђене чланом 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би се ожалбена одлука морала укинути. Супротно наводима жалбе тужене првостепена пресуда не садржи ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12 ЗПП, пошто нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању дана 21.07.2006. године закључен је уговор о кредиту за куповину непокретности бр. ... између ББ корисника кредита и “Volksbank” а.д. Београд, којим је туженом ББ одобрен дугорочни кредит за куповину непокретности са валутном клаузулом у цхф у износу од 554.972,00 евра. Ради обезбеђења потраживања повериоца “Volksbank” а.д. Београд по кредиту од 21.07.2006. године тужени ББ је zaloжио непокретност породичну кућу бр. ... у улици ... (сада ...) бр. ... на катастарској парцели ... описану као з.к.тело II у А листу зк.ул. ...КО... У тачки 8 изјаве оверене пред Петим општинским судом у Београду Ов.бр. 600/2006 од 25.07.2006. године тужени је навео да на предметној непокретној имовини друга лица не полажу било која својинска или друга права које искључују, умањују или ограничавају право својине, а гарантовао је да на истој имовини нема закључене било какве друге уговоре својинског, државинског или другог права, да на истој имовини не постоји привремена мера забране отуђења или оптерећења, односно било који други разлог својинског ограничења у располагању имовином, као и да иста није у судском спору. Предметна непокретност је стечена током трајања брака тужиле и туженог ББ закљученог 09.05.1976. године и на њој је као носилац права својине био уписан тужени ББ као власник породичне стамбене зграде у улици ... број ..., сходно листу непокретности ... КО ... од 25.12.2015. године. Саслушана у својству странке тужила је изјавила да је њен супруг без њеног знања и без њене сагласности установио хипотеку на заједничкој непокретности стеченој током трајања брака у коме су купили два стана, а након тога 2001. године, предметну кућу у улици ..., да су потом станове у ... продали како би завршили кућу. Тужила је 2011. године продала и стан у ... и тај новац уложила у предметну кућу, због чега је тужбом тражила да се утврди да је заложна изјава апсолутно ништава. Тужени ББ није оспорио да је непокретност ближе описана у ставу

првом изреке стечена током трајања брака са тужиљом, да она није имала сазнања о подизању кредита и да тужени приликом давања заложне изјаве правном претходнику тужене банке није имао сагласност тужиље.

Полазећи од утврђеног да су тужени ББ и тужила АА у браку од 1976. године и да је спорна непокретност стечена у току трајања њиховог брака представља њихову заједничку имовину, имајући у виду да је законска претпоставка да су удели супружника у стицању њихове заједничке имовине једнаки, и да тужила као супруга заложног дужника није била упозната са конституисањем хипотеке, те следствено томе није дала своју сагласност за заснивање хипотеке, ни изричито, нити прећутно што је услов пуноважности споразума о заснивању залоге, првостепени суд је закључио да је тужени ББ као супружник оптеретио њен удео у заједничкој својини за који се претпоставља да је једна половина, што није могао да учини без њене сагласности. Оспореном заложном изјавом туженог ББ установљена је стварна залога на непокретности која се сагласно одредби члана 171. став 1. Породичног закона, представља заједничку имовину супружника и без писменог споразума о деоби, односно без писмене и оверене изјаве о сагласности за такво располагање од стране другог супружника, заједничара, па је такав правни посао делимично ништав у делу у делу којим је располагано правима тужиље, односно противан је принудним прописима и то члану 174. став 3. Породичног закона и члану 6. став 2. у вези члана 9. и 10. Закона о хипотеци. Недостатак оверене писмене изјаве тужиље као носиоца права сувојине дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописаним законом у смислу члана 9, 10. и 14. Закона о хипотеци и члана 174. став 1. Породичног закона да тужени може располагати целом непокретношћу не може се надоместити изјавом о јемству у писаној форми због чега је првостепени суд утврдио да је заложна изјава апсолутно ништава и не производи правно дејство у о односу на 1/2 иделаног дела непокретности породичне стамбене зграде куће број ... у улици ... ближе описане у ставу првом изреке побијане пресуде.

Основано се жалбом тужиље указује да је првостепени суд одлучујући о захтеву за утврђење ништавости заложне изјаве погрешно применио материјално право. Имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину у смислу члана 171. став 1. Породичног закона. 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 у смислу члана 174. став 1. и 2. остог закона.

Међутим, одредбом члана 174. став 3. Породичног закона коју је првостепени суд неправилно применио, на шта се у жалби тужиље основано указује, изричито је прописано да супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини, нити га може оптеретити правним послом међу живима. Последица оваквог 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 у смислу члана 176. став 1. Породичног закона. Законска је претпоставка да је упис извршен на 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 о правима супружника на непокретности одлучивао суд сходно члану 176. став 2. Породичног закона.

Према одредби члана 2. Закона о хипотеци (“Службени гласник РС” 115/05, 60/15, 63/15-Одлука Уставног суда и 83/15) 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 прописано је 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 и 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 уговарача овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности сходно члану 9. и 10. Закона о хипотеци. Хипотека може да настане 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 у смислу члана 14. Закона о хипотеци.

Заснивање хипотеке на предмету заједничке брачне имовине од стране једног супружника заједничара, уписаног као јединог власника у јавним књигама, у одсуству писменог споразума о деоби, односно без писмене изјаве о сагласности за такво располагање од стране другог супружника заједничара, као у конкретном случају представља ништав правни посао који је противан принудним прописима из члана 174. став 3. Породичног закона и члана 6. став 2. у вези члана 9. и 10. Закона о хипотеци. Оспореном заложном изјавом туженог ББ установљена је стварна залога на непокретности, која сагласно одредби члана 171. став 1. Породичног закона, представља заједничку неподељену имовину супружника, што је противно изричитој забрани самосталног располагања коју прописује одредба члана 174. став 3. Породичног закона.

Код утврђеног да између супружника није закључен брачни уговор, писмени споразум о деоби заједничке тековине, нити је о правима супружника на непокретној имовини одлучено судском деобом, то је у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, апсолутно ништава заложна изјава туженог ББ о самосталном располагању заснивањем хипотеке у корист његовог повериоца на непокретностима који су у заједничкој неподељеној имовини супружника. Недостатак писмене изјаве супруге као носиоца права неподељене заједничке својине на непокретности која је опретећена хипотеком, дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом не може се надоместити претпоставком о прећутном саглашавању или накнадном одобравању.

Супротно жалбеним наводима тужене банке упис једног супружника као власника непокретности не чини га искључивим носиоцем права својине на целој

непокретности, чак и у ситуацији када не постоји забележба о постојању заједничке брачне својине. У смислу члана 176. став 2. Породичног закона у том случају важи законска претпоставка о постојању уписа права својине на оба супружника, која у конкретном случају није оборена од стране тужене банке. Претпоставка о тачности података о непокретностима и правима на њима који су уписани у катастар непокретности сходно члану 6. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима (“Службени гласник РС” број 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96 и 15/96-испр., 34/2001, 25/2002 и 101/2005), који је важио у време заснивања и уписа хипотеке, не може искључити примену императивних одредби материјалног права о посебном режиму заједничке својине стечене у браку и начину законитог располагања супружника том имовином, прописаних Породичним законом. Осим изнетог, заштита од штетних последица нетачног уписа права на непокретностима на коју тужена банка указује жалбом, у смислу члана 6. ранијег Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима и члана 63. сада важећег Закона о државном премеру и катастру, важи само у односу на савесног стицаоца хипотеке, а законска претпоставка о савесности банке је у конкретном случају оборена, јер је тужена по другом кредиту одобреном “...” д.о.о. прибавила сагласност тужиље да њен супружник ББ може оптерети хипотеком непокретност у ... у... оверену пред Првим основним судом у Београду под Ов. бр. 71822/2011 од 19.05.2011. године.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је одбио као неосновану жалбу тужене Sberbanke и применом члана 390. ЗПП потврдио пресуду у делу става првог изреке којим је усвојен захтев тужиље и утврђено да је ништава заложна исправа у односу на 1/2 идеалног дела непокретности породичне стамбене зграде, куће бр. ... у улици ... и одлучио као у ставу првог изреке ове пресуде. Одлуку у ставу другом изреке Апелациони суд у Београду је донео применом члана 394. тачка 4. ЗПП тако што је усвојио жалбу тужиље и преиначио пресуду у преосталом делу става првог изреке и утврдио да је апсолутно ништава заложна исправа у односу на преосталу идеалну половину описане непокретности, применом члана 394. тачка 4. ЗПП.

Потврђена је на основу члана 401. тачка 2. ЗПП, као правилна и одлука о трошковима поступка, донета применом одредби чл. 153. и 154. у вези члана 163. ЗПП.

Одлуку у ставу трећем изреке ове пресуде, суд је донео применом одредби члана 153, 154. у вези члана 165. став 1. имајући у виду да је тужиља успела у поступку по жалби. Тужилји су досуђени трошкови другостепеног поступка на име за састава жалбе од стране пуномоћника из реда адвоката у износу од 90.000,00 динара, таксе на жалбу у износу од 97.500,00 динара, таксе на другостепену пресуду у износу од 97.500,00 динара, укупно износ од 285.000,00 динара. Тужилји нису признати трошкови састава одговора на жалбу и судске таксе на одговор на жалбу, будући да наведени трошкови нису били нужни у смислу члана 154. ЗПП за одлучивање у другостепеном поступку.

Одлуку у ставу четвртом изреке Апелациони суд у Београду је донео имајући у виду да тужена Sberbanka није успела у поступку по жалби, због чега јој не припадају трошкови другостепеног поступка у смислу члана 153. у вези члана 165. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија
Снежана Живковић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић