



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3032/22
10.4.2024. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Сање Пејовић и Драгане Марчетић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Владимир Добрић, адвокат из Београда, Бирчанинова 15, против тужених ВВ из ..., Фонда за развој Републике Србије, Ниш, Булевар Немањинића 14а, кога заступа Александар Петковић, адвокат из Београда, Млатишумина 9 и NLB Комерцијална банка а.д. Београд, (ранији назив Комерцијална банка а.д. Београд), са седиштем у Београду, Светог Саве 14, коју заступа Немања Алексић, адвокат из Новог Сада, Грчкошколска 1, ради утврђења ништавости, одлучујући о жалби тужилаца, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 442/21 од 22.3.2022. године, у седници одржаној 10.4.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Вишег суда у Београду П 442/21 од 22.3.2022. године у ставу првом и другом изреке и у том делу **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужилаца.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка, садржано у ставу трећем изреке пресуде Вишег суда у Београду П 442/21 од 22.3.2022. године, тако што се обавезују тужиоци АА и ББ да туженом Фонду за развој Републике Србије солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 324.750,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка, садржано у ставу четвртном изреке пресуде Вишег суда у Београду П 442/21 од 22.3.2022. године, тако што се обавезују тужиоци АА и ББ да туженој NLB Комерцијална банка а.д. Београд (ранији назив Комерцијална банка а.д. Београд) солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 324.250,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана

од достављања преписа пресуде.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев тужилаца и туженог Фонда за развој Републике Србије за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 442/21 од 22.3.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужилаца да се утврди да је апсолутно ништава заложна изјава Ов 4135/2007, оверена пред Првим општинским судом у Београду 12.03.2007. године, којом је тужени ВВ располагао непокретношћу – зградом пословних услуга бр. зграде 1 на адреси ..., која се налази на катастарској парцели ... КО ..., уписане у ЛН ... КО ..., у корист тужених Фонда за развој Републике Србије и Комерцијалне банке а.д. Београд (сада назив NLB Комерцијална банка а.д. Београд), што су тужени дужни да трпе.

Ставом другим изреке, одбачена је тужба тужилаца у делу тужбеног захтева да ова пресуда служи као брисовна дозвола за брисање означене извршне вансудске хипотеке уписане у корист тужених Фонда за развој РС и Комерцијалне банке а.д. Београд (сада назив NLB Комерцијална банка а.д. Београд), што су означени тужени дужни да трпе, као недозвољена.

Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да туженом Фонду за развој Републике Србије солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 549.750,00 динара са законском затеном каматом од дана извршности одлуке, до исплате.

Ставом четвртим изреке, обавезани су тужиоци да туженој Комерцијална банка а.д. Београд (сада назив NLB Комерцијална банка а.д. Београд), солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 383.550,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке, до исплате.

Против наведене пресуде тужиоци су благовремено изјавили жалбу из свих законских разлога.

Тужени Фонд за развој Републике Србије је одговорио на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 386 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је нашао да је жалба тужилаца делимично основана.

У спроведеном поступку у односу на одлуку из става првог и другог изреке побијане пресуде, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1,2,3,5,7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се указује у жалби јер је изрека пресуде у наведеном делу разумљива, а разлози пресуде јасни и непротивречни.

Према утврђеном чињеничним стању, тужени ВВ је дао оверену заложну изјаву 12.03.2007. године, којом је неопозиво, као заложни дужник, изјавио да је сагласан да правни претходници тужених могу у своју корист, без његовог даљег учешћа и посебне накнадне сагласности уписани хипотеку на непокретности – пословном објекту, ..., на катастарској парцели ..., описане у А листу као ЗК тело 2, ..., земљиште без зграде, површине 7 ари, описаној у А листу као ЗК тело 1, све уписано у ЗКУЛ ... КО ..., а ради обезбеђења обавезе из уговора о дугорочном кредиту који је ... закључио са Комерцијалном банком а.д. Београд и на основу уговора на издавању гаранције који је закључен између Гаранцијског фонда, као гаранта и означене фирме као налогодавца и туженог ВВ, као заложног дужника. Наведена заложна изјава уписана је у теретном листу ЗКУЛ ... у корист тужених Фонда за развој Републике Србије и раније Комерцијалне банке а.д. Београд (нови назив NLB Комерцијална банка а.д. Београд).

Решењем Одељења за урбанизам, комунално стамбене, грађевинске и имовинско-правне послове општине Барајево 351-174/97 од 21.11.1997. године одобрено је туженом ВВ изградња привременог пословног објекта (прерада меса) на катастарској парцели ... и ... КО ... Решењем Градске општине Барајево-Одсек за урбанизам, комунално-стамбене и грађевинске послове од 29. августа 2006. године, укинута је решење Одељења за урбанизам, комунално-стамбене, грађевинске и имовинско-правне послове Општине Барајево од 21.11.1997. године и одобрена је изградња пословног објекта и надстрешнице инвеститору овде туженом ВВ на катастарској парцели ... КО ... и ... КО... Решењем Градске општине Барајево, Одсек за урбанизам, комунално-стамбене и грађевинске послове од 30.08.2006. године одобрена је употреба пословног објекта и надстрешнице инвеститору туженом ВВ на означеној грађевинској парцели ...КО ... и ... КО ..., и то пословни објекат на катастарској парцели ... КО ..., укупне нето површине 1748,88 м² и надстрешнице, као и објекат на катастарској парцели ... КО ..., укупне нето површине 262,50 м². У наведеном решењу констатовано је да су наведени објекти саграђени на основу решења о одобрењу за изградњу од 29. августа 2006. године и пријави извођења радова од 30. августа 2006. године, издатих од стране Одсека за урбанизам, комунално- стамбене и грађевинске послове Градске општине Барајево.

Тужени ВВ је био у браку са сада пок. ГГ, рођ. ... и њихов брак је трајао од закључена 23.02.1963. године до смрти ГГ 28.6.1997. године. Тужиоци су деца сада пок. ГГ.

Уговором о поклону непокретности овереним код Јавног бележника ..., ОПУ 30-2015 од 07.05.2015. године, овде тужени ВВ, као поклонодавац располагао је са 3/4 идеалног дела предметне зграде пословних услуга у корист поклонопримаца, и то тужиље ББ, ДД и ЋЋ, тако што је сваком поклонио по 1/4 идеална дела. У члану 1. означеног уговора о поклону констатовано је да је тужени ВВ као поклонодавац, власник непокретности предметне зграде пословних услуга, а у члану 3. означеног уговора констатовано је да је тужени ВВ искључиви власник предметне непокретности. У клаузули о потврђивању на страни 5 писмена тужени ВВ, као поклонодавац, изјавио је да је његова супруга ГГ преминула 28.06.1997. године, приложио је извод из матичне књиге умрлих и изјавио да предметна непокретност представља његову посебну имовину и да је слободан да њом располаже, на начин како је и опредељено. На основу

означеног уговора о поклону извршен је упис у ЛН ... КО ... и тако што су на згради пословних услуга као сувласници уписани са по 1/4 идеална дела уписани тужени ВВ, тужила ББ, ДД и ЋЋ.

У оставинском поступку вођеним пред јавним бележником ... 11.03.2020. године донето је решење којим је утврђено да је сада покојна ГГ на основу стицања у брачној заједници стекла ванкњижно право својине на 1/2 имовине уписане у листу непокретности ... КО ..., која је у надлежном катастру уписана на име њеног супруга ВВ, те да јој се признаје право на издвајање ове имовине као њене брачне тековине и на тој заоставштини по законском основу наслеђивања оглашени су за наследнике тужени ВВ, тужила ББ и АА, са по 1/3 идеална дела.

Првостепени суд је оценио да тужиоци као законски наследници покојне ГГ, супруге туженог ВВ, имају правни интерес за подношење тужбе у овој парници, с обзиром да према наводима из реферата тужбе сматрају да су непокретности које су предмет заложне изјаве стечене у току трајања брачне заједнице сада пок. ГГ и туженог ВВ.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је с обзиром да је у току поступка утврђено да је непокретност која је предмет заложне изјаве саграђена на основу решења о одобрењу за изградњу и пријаве извођења радова из августа месеца 2006. године, што значи након смрти супруге туженог ВВ која је преминула 1997. године, оценио да предметна имовине није могла бити стечена у току трајања брака сада пок. ГГ и туженог ВВ, већ представља посебну имовину туженог ВВ, која је као таква могла бити предмет предметне заложне изјаве. Због наведеног, првостепени суд је оценио да означена заложна изјава није противна принудним прописима и није ништава, у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, па је применом наведеног члана и члана 2, 6. став 2, члана 9, 10. и 14. Закона о хипотеци и члана 171. став 1. Породичног закона одлучио као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Првостепени су је одбацио тужбу тужилаца у делу да пресуда служи као брисовна дозвола за брисање означене извршне вансудске хипотеке, с обзиром да је тужба у том делу недозвољена јер се у складу са одредбама члана 126. и 127. Закона о државном премеру и катастру евентуално брисање врши по захтеву странке која у прилог свог захтева доставља одговарајуће исправе, па и судску одлуку, због чега је одлучено као у ставу другом изреке побијане пресуде.

Правилно је првостепени суд одлучио када је одбио, као неоснован, тужбени захтев тужилаца, односно одбацио тужбу у означеном делу захтева.

Одредбом члана 2. Закона о хипотеци ("Сл. гласник РС", бр. 115/05) је прописано да је хипотека заложно право на непокретности, које овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости, захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности, пре обичних и пре доцнијих хипотекатних поверилаца, без обзира у чијој се својини непокретност налази. Одредбом члана 6. став 2. истог закона предвиђено је да се хипотека на непокретним стварима у заједничкој својини заснива само на целој

непокретној ствари и уз сагласност свих заједничара. Одредбом члана 8. став 1. тачка 2. овог закона предвиђено је да хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности на основу заложне изјаве (једнострана хипотека), док је ставом 2. истог члана предвиђено да се правила о уговореној хипотеци сходно примењују, између осталог, и на једнострану хипотеку, осим ако је законом другачије прописано. Одредбом члана 10. став 1. наведеног закона предвиђено да се уговор о хипотеци закључује у писменој форми, са потписима овереним у суду или код другог законом овлашћеног органа за оверу потписа на актима о промету непокретности, док је одредбом става 2. овог члана прописано да уговор о хипотеци може да закључи, између осталих лица, власник непокретности.

Одредбом члана 168. став 2. Породичног закона предвиђено је да имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине, односно наслеђем, поклоном, или другим правним послом којим се прибављају искључиво права предствала његову посебну имовину.

Одредбом члана 171. став 1. Породичног закона прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајња заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину.

У конкретном случају, тужени ВВ је предметну заложну изјаву дао 12.3.2007. године, као искључиви власник непокретности, која је предмет заложне изјаве, а након смрти супруге ГГ, која је преминула 28.6.1997. године. Тужилац АА (који је био и директор ..., које привредно друштво је закључило предметне уговоре са Комерцијалном банком и Гранцијским фондом, а за чије обезбеђење је дата предметна заложна изјава) је био присутан приликом давања заложне изјаве његовог оца-туженог ВВ, а који је у јавним књигама био и уписан као искључиви власник непокретности, на којој је изграђен предметни објекат, за који је тужени ВВ добио грађевинску и употребну дозволу 2006. године (у то време и у време давања заложне изјаве није био покретнут оставински поступак на заоставштини пок. ГГ, мајке тужиоца АА и супруге туженог ВВ, нити је означени тужилац, нити тужени ВВ тврдио да се ради о заједничкој имовини стеченој у браку). Приликом закључења уговора о поклону од 07.05.2015. године тужени ВВ, као поклонодавац, располагао је са 3/4 идеалног дела предметне зграде, пословних услуга у корист поклонопримаца, и то тужиље ББ, ДД и ЋЋ, тако што је сваком поклонио по 1/4 идеална дела. У члану 1. означеног уговора о поклону констатовано је да је тужени ВВ као поклонодавац, власник непокретности предметне зграде пословних услуга, а у члану 3. означеног уговора констатовано је да је тужени ВВ искључиви власник означене непокретности. У клаузули о потврђивању овде тужени ВВ, као поклонодавац, изјавио је да је његова супруга ГГ преминула 28.06.1997. године, приложио је извод из матичне књиге умрлих и изјавио да предметна непокретност представља његову посебну имовину и да је слободан да њом располаже, на начин како је и опредељено. На основу означеног уговора о поклону извршен је упис у ЛН ... КО ..., и тако што су на згради пословних услуга као сувласници са по 1/4 идеална дела уписани тужени ВВ, тужиља ББ, ДД и ЋЋ. Дакле, тужени је предметним непокретностима располагао као искључиви власник у корист, између осталих, своје ћерке тужиље ББ, а што је она прихватила. У конкретном случају, тужени ВВ је добио грађевинску и употребну дозволу 2006. године за предметну

непокретност, коју је изградио, те је дао означену заложну изјаву, а потом и закључио означени уговор о поклону, понашајући се као искључиви власник предметне непокретности, а што су прихватили и тужиоци, као законски наследници супруге ВВ, пок. ГГ, па се, супротно жалбеним наводима, не може сматрати да је, у конкретном случају, у тренутку давања заложне изјаве предметна непокретност била заједничка имовина ВВ и пок. ГГ, у смислу члана 171. став 1. Породичног закона. Знатно касније вођење оставинског поступка иза пок. ГГ пред јавним бележником ... 2020. године (у време покретања овог парничног поступка), у коме је донето оставинско решење, којим је утврђено да је сада пок. ГГ на основу стицања у брачној заједници стекла ванкњижно право својине на 1/2 идеална дела предметне непокретности не утиче, у конкретном случају, на другачију одлуку суда у овој парници, имајући у виду декларативну природу означеног решења, а признање конститутивног дејства оваквом решењу, којим се утврђује да је сада пок. ГГ на основу стицања у брачној заједници стекла ванкњижно право својине на 1/2 идеална дела предметне непокретности, било противно принудним прописима, те начелима савесности и поштења и начелу забране злоупотребе права. Признањем конститутивног дејства оставинском решењу онемогућило би се спровођење хипотеке, иако је иста, заснована у свему у складу са Законом о хипотеци, на основу заложне изјаве дате од стране туженог ВВ, као искључивог власника непокретности, која је предмет хипотеке, а која изјава је дата хипотекарним повериоцима, који су, у конкретном случају, били у потпуности савесни.

Такође, супротно жалбеним наводима тужилаца, правилно је првостепени суд одбацио, као недозвољену тужбу у делу захтева да пресуда служи као брисовна дозвола за брисање извршне вансудске хипотеке, с обзиром да је тужба у том делу недозвољена јер је спровођење брисања означене хипотеке врши у управном поступку од стране управних органа применом Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/18...15/20), с тим да је назив овог закона промењен изменом објављеном у "Сл. гласнику РС", бр. 92/2023 - Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре, те парнични суд није надлежан да доноси одлуку о давању дозволе брисања права на непокретностима управном органу.

Код овако заузетог става другостепеног суда, остали жалбени наводи тужилаца су без утицаја на другачију одлуку, због чега нису посебно образлагани.

На основу изложеног, применом одредаба члана 390. и 401. тачка 2. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима парничног поступка, садржана у ставу трећем и четвртм изреке пресуде није донета правилном применом одредаба члана 153, 154. и 163. ЗПП, па је решење о трошковима поступка преиначено применом члана 401. тачка 3. ЗПП. Туженом Фонду за развој Републике Србије, имајући у виду успех у спору, као и захтев означеног туженог за накнаду трошкова парничног поступка, припадају трошкови и то за састав одговора на тужбу у износу од 45.000,00 динара, састав једног образложеног поднеска који је био потребан ради вођења поступка у износу од 45.000,00 динара, за заступање на четири одржана

рочишта у износу од по 46.500,00 динара, а све према Адвокатској тарифи важећој у време пресуђења, као и трошкови таксе на одговор на тужбу у износу од 48.750,00 динара, сагласно Таксеној тарифи Закона о судским таксама. Туженој NLB Комерцијална банка а.д. Београд (ранији назив Комерцијална банка а.д. Београд), имајући у виду успех у спору, као и захтев означеног туженог за накнаду трошкова парничног поступка, припадају трошкови и то за састав одговора на тужбу у износу од 53.900,00 динара и за заступање на четири одржана рочишта у износу од по 55.400,00 динара, све према Адвокатској тарифи важећој у време пресуђења, као и трошкови таксе на одговор на тужбу у износу од 48.750,00 динара, сагласно Таксеној тарифи Закона о судским таксама. На досуђени износ трошкова призната је затезна камата на основу одредби члана 277. став 1. и 324. ЗОО, а у вези одредби члана 345. и 366. ЗПП и члана 43. ЗИО, која тече од истека рока за добровољно извршење, односно од дана наступања извршности одлуке до исплате.

С обзиром на незнатан успех тужилаца у жалбеном поступку (делимично у односу на одлуку о трошковима парничног поступка), као и да трошкови другостепеног поступка туженог Фонда за развој Републике Србије нису били нужни, одбијени су, као неосновани, захтеви тужилаца и туженог Фонда за развој Републике Србије за накнаду трошкова другостепеног поступка и одлучено као у ставу четвртом изреке пресуде, на основу одредби члана 165. ЗПП.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац,ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић