



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4142/22
21.12.2023. 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 тужилаца АА из ..., ББ и ВВ, обојица из ..., које заступа Бранислав Грујић, адвокат из Београда, Љуба Вучковића 1, против тужених ГГ из ... и ДД из ..., коју заступа Бранислав Матић, адвокат у Белој Цркви, Расадник ПА 5/1, ради утврђења, одлучујући о жалби тужилаца, изјављеној против пресуде Основног суда у Смедереву – Судска јединица у Ковину П 2776/21 од 28.09.2021. године, у седници већа одржаној дана 21.12.2023. године донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ жалба тужилаца као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Смедереву – Судска јединица у Ковину П 2776/21 од 28.09.2021. године у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, петом, шестом и седмом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу осмом изреке пресуде Основног суда у Смедереву – Судска јединица у Ковину П 2776/21 од 28.09.2021. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужиоци АА из ..., ББ и ВВ, обојица из ..., да исплате туженој ДД из ..., износ од 340.124,65 динара на име трошкова парничног поступка, у року од 15 дана од пријема преписа пресуде, под претњом извршења.

ОДБИЈА СЕ захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је апсолутно ништава и да не производи правно дејство одредба члана 5 Уговора о зајму закљученог између ГГ из ... и ДД из ... дана 16.06.1990. године овереног пред Општинским судом у Белој Цркви под Ов.бр. 1056/90 од 18.07.1990. године која гласи “Зајмопримац потписом овог уговора, дозвољава да се без његовог даљег питања и одобрења може укњижити заложно право у корист

зајмодавца до висине позајмљеног износа са каматама, на његовој некретнини, кући у улици ...”, што би тужени били дужни признати и трпети. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да је апсолутно ништава и да не производи правно дејство одредба члана 5 Уговора о зајму закљученог између ГГ из ... и ДД из ... дана 18.07.1990. године и овереног пред Општинским судом у Белој Цркви под Ов.бр. 1056/90 од 18.07.1990. године која гласи “Зајмопримац, потписом овог уговора, дозвољава да се без његовог даљег питања и одобрења може укњижити заложно право у корист зајмодавца, до висине позајмљеног износа на његовој кући у улици ... у ...”, заједно са евентуалним каматама на тај износ у случају прекорачења рока враћања позајмљеног новца”, што би тужени били дужни трпети и признати. Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да не постоји заложно право на непокретности – породичној стамбеној згради у улици ... укупне површине 04 ара 51 м2, на кп.бр. ... раније уписана у зк.ул. бр. ... КО ..., а сада у Лн.бр. ... КО ... у корист тужене ДД из ... Ставом четвртим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да тужена ДД из ... нема право својине на непокретности - породичној стамбеној згради у улици ... укупне површине 04 ара 51 м2, на кп.бр. ... раније уписана у зк.ул. бр. ... КО ..., а сада у Лн.бр. ... КО ... Ставом петим изреке одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се утврди да тужиоци сувласници са идеалним деловима од по 1/6 на непокретности – породичној стамбеној згради у улици ... укупне површине 04 ара 51 м2, на кп.бр. ... раније уписана у зк.ул. ... КО ... а сада у Лн.бр. ... КО ... Ставом шестим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је недопуштено извршење у корист тужене ДД одређено решењем Основног суда у Смедереву – Судске јединице у Ковину бр. 13И237/14 на непокретностима тужилаца и то на породичној стамбеној згради у улици ... укупне површине 04 ара 51 м2 на кп.бр. ... уписаној у Лн.бр....КО ... Ставом седмим изреке одбијен је захтев тужилаца да се обавезу тужени да им солидарно накнаде трошкове парничног поступка, као неоснован. Ставом осмим изреке обавезани су тужиоци да туженој ДД накнаде трошкове парничног поступка у износу од 417.964,00 динара.

Против наведене пресуде тужиоци су благовремено изјавили жалбу, из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП.

Испитујући правилност побијане пресуде у оквиру законских овлашћења из одредбе члана 386. ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужилаца није основана.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно наводима у жалби тужилаца да је пресуду донела судија која је морала да буде искључена, односно изузета из поступања будући да је поступала и у извршном поступку за продају предметних непокретности, решењем првостепеног суда Су 39-13/19 од 22.05.2019. године одбијен је захтев за искључење и изузеће поступајуће судије, па није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1. ЗПП. Првостепени суд није учинио ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП будући да су у пресуди дати разлози о одлучним чињеницама који произлазе из

садржине изведених доказа, па се законитост и правилност побијане пресуде са сигурношћу могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ГГ као зајмопримац и тужена ДД као зајмодавац су 16.06.1990. године закључили Уговор о зајму оверен код Општинског суда у Белој Цркви 18.07.1990. године под Ов.бр. 1056/90 на износ од 140.000 аустријских шилинга-АТС са роком враћања од пет месеци, најкасније до 30.11.1990. године а у случају прекорачења уговореног рока зајмопримац се обавезао да плаћа камату почев од 30.11.1990. године до коначне исплате као на орочене штедне девизне улоге преко годину дана. Чланом 5. наведеног уговора зајмопримац се обавезао да дозволи да без његовог даљег питања и одобрења зајмодавац може укњижити заложно право до висине позајмљеног износа са каматама на његовој некретнини – кући у улици ... Дана 18.07.1990. године тужени су закључили и Уговор о зајму на износ од 55.000 АТС са роком враћања до 15.09.1990. године, с тим да се у случају прекорачења уговореног рока зајмопримац обавезује да плаћа камату на орочене штедне девизне улоге преко годину дана почев од 15.09.1990. године до коначне исплате. Чланом 5. уговора овереним код Општинског суда у Белој Цркви 18.07.1990. године под Ов 1056/90 зајмопримац дозвољава да без његовог даљег питања и одобрења зајмодавац може укњижити заложно право до висине позајмљеног износа на његовој кући у улици ... у ..., заједно са евентуалним каматама на тај износ у случају прекорачења рока враћања позајмљеног новца.

Тужени ГГ није вратио позајмљени новац, па је ДД (овде тужена) против њега покренула парницу пред Општинским судом у Ковину, која је окончана поравнањем П 423/92 од 26.04.1993. године којим су се странке споразумеле да је тужени ГГ на име зајма дужан ДД износ од 148.000 АТС који ће јој исплати у једнаким месечним ратама од по 5.000 АТС почев од 01.06.1993. године, те да уколико прода своју кућу у ... у ул. ... у току отплате дуга, да тужиљи ДД исплати у целости остатак дуга у року од 15 дана од дана продаје куће, а уколико тужени своју обавезу не измири, против туженог се може покренути поступак за принудно извршење. Дана 27.10.1993. године закључен је писани споразум оверен код Општинског суда у Белој Цркви Ов бр. 1833/93 између овде тужених којим је утврђено да услед немогућности на страни туженог ГГ да испоштује своју обавезу из наведеног поравнања, странке уговарају нови рок исплате дуга закључно са 27.10.1996. године, стим да уколико тужени ни у овом року не измири своје дуговање у целости, он се обавезује да 1/2 дела своје куће у ... у ул. ... уговором пренесе у својину ДД и да јој омогући и земљишнокњижни пренос на њено име, односно да уколико тужени ГГ не поступи по обавезама из овог споразума, овлашћује се ДД да против њега на темељу овог споразума поднесе тужбу надлежном суду ради остваривања права проистеклог из судског поравнања од 26.04.1993. године и овог споразума, те да ће тужени такав тужбени захтев признати.

Тужени ГГ и ЂЂ из ... су по основу даровног уговора од 16.05.1983. године закљученог са ЕЕ и ..., стекли право својине на 10/15 дела непокретности под парц. ... и ..., изграђено градско грађевинско земљиште у граду и кућа подигнута на парцели ..., све уписано у ЗКУЛ бр.... КО ... Наведене парцеле су на основу копије плана од 23.02.1984. године цепане на нове парцеле топ.бр. ... и ... у површини од по 4 ара 12 м2 и ... у површини од 4 ара 51 м2. Парцела топ.бр. ... је остала уписана у ЗКУЛ бр. ...

КО ... као неизграђено градско грађевинско земљиште, друштвена својина са правом коришћења туженог ГГ на 1/1 дела. У ЗКУЛ бр. ... КО ... је потом 03.09.1993. године извршен упис парцеле ... као изграђено градско грађевинско земљиште у површини од 4 ара 51 м² и куће у граду подигнуте на парц. ... у ул. ..., на којој је на основу сопственог инвестирања укњижено право власништва у корист ГГ на 1/1 дела, а на земљишту топ. бр. ... право коришћења све док зграда постоји у корист сопственика зграде.

На основу напред описаних уговора о зајму Општински суд у Ковину је решењем Дн бр. 1317/93 од 04.11.1993. године дозволио да се на непокретности туженог ГГ у ЗКУЛ бр. ... КО ... изврши укњижба заложног права до износа од 148.000 АТС са каматом у динарској противвредности на кући у граду подигнутој на парцели топ.бр. ... у површини од 04 ара 51 м² са свим додацима и припратцима, а ради обезбеђења потраживања у корист тужене ДД. На основу Споразума Ов бр. 1833/93 дана 27.10.1993. године донето је решење Дн бр. 1323/93 од 04.11.1993. године којим је Општински суд у Ковину дозволио забележбу забране отуђења и оптерећења непокретности досадашњег власника куће ГГ из ..., уписано у ЗКУЛ...КО ... под парц.топ.бр. ... кућа и изграђеног грађевинског земљишта од 4ара 51 м², до коначне исплате дуга повериоцу ДД.

У ЗКУЛ бр. ... КО ... је потом решењем Општинског суда у Ковину Дн 388/98 од 08.04.1998. године на основу пресуде на основу признања Општинског суда у Ковину П 416/97 од 24.09.1997. године (који поступак је покренула ЖЖ, мајка тужилаца против бившег супружника ГГ са захтевом да је она на основу улагања њене посебне имовине искључиви власник куће у граду подигнуте на парцели топ.бр. ... КО ...), укњижено је на парцели бр. ... од 4 ара и 51 м² право коришћења и на кући у граду подигнутој на тој парцели право власништва ЖЖ из ... на 1/1 дела.

Тужена ДД је у својству повериоца поднела против туженог ГГ као дужника, предлог за извршење 02.04.1998. године на основу поравнања закљученог код Општинског суда у Ковину под бројем П 423/92 од 26.04.1993. године и на основу укњиженог заложног права решењем Општинског суда у Ковину Дн бр. 1317/93, а ради намирања новчаног потраживања 148.000 АТС у динарској противвредности по најповољнијем курсу на дан исплате, са законском затезном каматом почев од 01.06.1993. године до коначне исплате, као и трошкова извршног поступка продајом непокретности дужника, целе куће у граду подигнуте на парцели топ.бр. ... КО ..., као и права коришћења на тој парцели, изграђено грађевинско земљиште у граду од 4 ара и 51 м², све уписано у ЗКУЛ бр. ... КО ..., забележбом решења о извршењу у земљишној књизи, утврђивањем вредности непокретности, продајом описане непокретности ради намирања потраживања повериоца из износа добијеног овом продајом. Решењем о извршењу Општинског суда у Ковину И 94/98 од 08.05.1998. године дозвољено је предложено извршење. Против наведеног решења о извршењу дужник ГГ је изјавио приговор од 19.05.1998. године из разлога што је уговором о поклону Ов бр. 1733/91 од 08.08.1991. године супруга дужника ЖЖ постала власник предметне непокретности иако уговор у то време није спроведен у земљишној књизи, јер је именована правоснажном пресудом на основу признања Општинског суда у Ковину П 416/97 од 24.09.1997. године постала власник предметне непокретности по основу улагања њене

посебне имовине, а дужник ГГ је покренуо и парнични поступак код суда ради недопустивости извршења. Решењем Општинског суда у Ковину И 94/98 од 10.08.1998. године одбијен је приговор дужника изјављен против решења о извршењу И 94/98 од 08.05.1998. године. Решењем Окружног суда у Панчеву Гж 2013/98 од 10.11.1998. године одбијена је, као неоснована жалба и потврђено решење Општинског суда у Ковину И 94/98 од 10.08.1998. године, са образложењем да у смислу чл. 14. и 53. тада важећег Закона о извршном поступку повериоцу припада право на намирење из предметне некретнине и у случају да треће лице, у конкретном случају ЖЖ, супруга дужника, стекне на тој непокретности право власништва. Истакнуто је и да постојање уписа забележбе забране отуђења и оптерећења непокретности дужника не представља законску сметњу за стицање одређених права на тим непокретностима уписима на основу добровољног располагања дужника, већ је њено дејство у томе да поверилац без обзира на стицање тих права, може тражити извршење на тим непокретностима ради намирења своје извршне тражбине. У ЗКУЛ бр. ... КО ... је 06.08.1998. године на основу решења о извршењу Општинског суда у Ковину И бр. 94/98 од 08.05.1998. године забележена одређена принудна дражба земљишта и зграде ГГ као дужника, ради намирења свих потраживања повериоца ДД од земљишта и зграде у А листу. Парница коју је дужник ГГ (тужилац у том спору) покренуо код Општинског суда у Ковину против ДД као тужене, окончана је пресудом П 230/98 од 09.03.1999. године којом је одбијен тужбени захтев да се утврди да је принудно извршење дозвољено решењем истог суда И 94/98 од 08.05.1998. године недопуштено. Пресудом Окружног суда у Панчеву Гж бр. 1583/99 од 21.07.1999. године одбијена је жалба тужиоца и пресуда П 230/98 од 09.03.1999. године потврђена.

Тужени ГГ и његова супруга ЖЖ су са децом АА, рођеном 1984. године, ББ, рођеним 1990. године и ВВ, рођеним 1995. године, овде тужиоцима, живели у предметној кући у ул. ... (стари број ...), која је sukcesивно завршавана. Кућу су почели да граде 1985. године на парцели коју је тужени добио даровним уговором, од средстава која су заједнички стекли за време трајања њихове брачне заједнице и од новчаних средстава која су им давали за градњу куће ЖЖ родитељи и сестра. Отац туженог ГГ је био зидар у пензији, па је им је он помагао тако што им је зидао кућу. Супруга туженог је знала да је њен супруг узео од тужене ДД новац на зајам и да јој је остао дужан износ од 148.000 АТС, као и да је у вези истог уписана хипотека те забрана отуђења и оптерећења на предметној непокретности.

Пресудом Општинског суда у Ковину П 164/06 од 20.02.2007. године разведен је брак закључен 29.11.1983. године између ГГ и ЖЖ и регулисано је вршење родитељског права над децом супружника. Уговором о поклону од 05 марта 2007. године Ов бр. 1605/07 и Ов бр. 1637/07 Општинског суда у Ковину ГГ и ЖЖ постали су сувласници предметне непокретности на по 1/2 дела, јер је ЖЖ поклонила 1/2 предметне непокретности свом бившем супругу.

ЖЖ је умрла 02. јула 2011. године, а решењем о наслеђивању Основног суда у Панчеву, Судске јединице у Ковину О бр. 2502/11 од 14.10.2011. године на њеној заоставштини коју чини право сусвојине на 1/2 дела непокретности уписане у ЛН бр. ... КО ..., парцела бр. ... земљиште под зградом-објектом, земљиште уз зграду-објекат од 04 ара и 51 м² са породичном стамбеном зградом изграђеном на парцели бр. ... у ул. ...,

за њене наследнике оглашени су деца АА, ББ и мал. ВВ у међусобно једнакој сразмери. Наведено решење о наслеђивању је спроведено у ЛН бр. ... КО ... где је парцела бр. ... са породичном стамбеном зградом изграђеном на тој парцели у ул. ..., уписана као сусвојина ГГ на 3/6 дела, АА, ББ и мал. ВВ на по 1/6.

У наставку извршног поступка донето је решење о утврђивању вредности И 94/98 од 10.12.2004. године, те је решењем на записнику тог суда од 26.12.2005. године утврђена вредност свих непокретности у износу од 12.988.520,50 динара. Исти предмет је потом добио нов број И сл. 47/06 где је одржано више рочишта за јавну продају предметне непокретности без пријављених заинтересованих купаца. Након неуспеле прве и друге јавне продаје предметне непокретности на предлог извршног повериоца ДД, донет је закључак о досуђењу непокретности Основног суда у Панчеву III 5И 7488/10 од 17.11.2011. године на основу члана 102. у вези члана 97. Закона о извршењу и обезбеђењу-ЗИО извршном повериоцу (туженој), која је потом извршила уплату на име разлике између свога потраживања и вредности 30 % од досуђене непокретности у износу од 1.433.690,15 динара, па је донет закључак о предаји Основног суда у Панчеву, Судске јединице Ковин И 7488/10 од 02.08.2012. године којим се у ставу 1. изреке извршном повериоцу предаје непокретност уписана у ЛН број ... КО ... парцела топ.бр. ... КО ..., породична стамбена зграда број зграде 1, број етажа ПР, земљиште под зградом и објектом, земљиште уз зграду-објекат у ул. ..., укупне површине 4 ара 51 м², на парцели ... у приватној својини извршног дужника ГГ са обимом удела од 3/6, АА, ББ и ВВ са обимом удела од по 1/6 дела, раније уписано у ЗКУЛ бр. ... КО ... Ставом 2. изреке истог закључка одређен је упис права својине на непокретности означеној у ставу 1. у јавној књизи у листу непокретности у корист извршног повериоца ДД, које ће спровести РГЗ СКН Ковин. У ставу 3. изреке закључка о предаји одређено је брисање уписаног терета решењем о извршењу Општинског суда у Ковину И бр. 94/98 од 08.05.1998. године у јавној књизи у ЛН бр. ... КО ... Ставом 4. изреке истог закључка је издат налог РГЗ СКН Ковин да одмах по пријему овог закључка изврши упис права својине и брисање уписаног терета. Решењем РГЗ СКН Ковин од 16.08.2012. године извршен је у ЛН бр. ...КО .. упис права коришћења у корист ДД на парцели топ.бр. ... КО ... земљиште под зградом-објектом од 156 м² и земљиште уз зграду-објекат од 295 м² и право својине у корист ДД на породичној стамбеној згради број зграде 1 површине у габариту 156 м² изграђеној на парцели ... Истим решењем је извршено брисање забележбе решења о извршењу И.бр. 94/98 од 08.05.1998. године. Решењем Основног суда у Смедереву – Судска јединица у Ковину И.бр. 237/14 од 25.03.2016.године обустављен је извршни поступак и укинуте се су све спроведене извршне радње, јер је предаја у посед предметне непокретности извршног повериоца спроведена 27.12.2013.године, те се исто не може поново спроводити. Ставом 2. наведеног решења одбијен је предлог трећих лица ЗЗ и ИИ за отклањање неправилности при спровођењу поступка принудног извршења, као неоснован. Решењем Ипв. И-82/16 од 27.05.2016.године усвојен је приговор извршног повериоца ДД и укинуто решење И.бр. 237/14 од 25.03.2014. године у ставу 1. изреке и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак, а приговор трећих лица ЗЗ и ЗЗ (овде тужилаца) на став 2. изреке решења од 25.03.2014. године одбијен је као неоснован. Након што је извршни дужник 2016. године поново ушао у посед непокретности настављен је извршни поступак и туженој је поново предата у посед предметна непокретност, поступак извршења је настављен пред јавним извршитељем и у фази је

одлучивања о захтеву извршног повериоца за брисање заложног права у корист пореске управе(због дуга извршног дужника). Мајка тужилаца није у извршном поступку улагала приговор да се решење о извршењу прогласи недопуштеним.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је неоснован тужбени захтев тужилаца да се утврди да је апсолутна ништава и да не производи правно дејство одредба члана 5. Уговора о зајму закључених између тужених и оверених пред Општинским судом у Белој Цркви под Ов 1056/90 18.07.1990. године, јер не постоје разлози ништавости прописани чланом 103. Закона о облигационим односима – ЗОО будући да постојање брачне тековине није разлог за ништавост наведене одредбе оба уговора о зајму којима је засновано заложно право тужене, јер у време закључења уговора тужени је располагао предметном парцелом коју је стекао даровним уговором од 16.05.1983. године као посебну имовину на којој је започета изградња објекта у сутерену са два просторије и плочом, а тек касније изграђен објекат на истој парцели оптерећеној хипотеком, тако да се хипотека проширује и на сва каснија побољшања изграђеног објекта. С тим у вези одбијен је и тужбени захтев тужилаца да се утврди да не постоји заложно право на предметној непокретности – породичној стамбеној згради у улици ... у корист тужене јер тужиоци нису пружили доказе да је наведено заложно право тужене престало да постоји у смислу члана 68. Закона о основама својинскоправних односа-ЗОСПО. Исто тако, првостепени суд закључује да је неоснован тужбени захтев да тужена нема право својине на непокретности породичној стамбеној згради у улици ... на кп.бр.... површине 4 ара 51 м², будући да је туженој након неуспеле прве и друге јавне продаје, предметна непокретност досуђена закључком о досуђењу непокретности Основног суда у Панчеву И.7488/10 од 17.11.2011. године на основу члана 102. ЗИО, а након тога је донет закључак о предаји од 02.08.2012. године којим је одређен и упис права својине на предметној непокретности у корист извршног повериоца, а на основу кога је решењем РГЗ СКН Ковин од 16.08.2012. године извршен упис у Лн.бр... КО ... права коришћења у корист ДД на парцели топ бр... КО ... и права својине на породичној стамбеној згради изграђеној на тој парцели. Имајући у виду спроведен извршни поступак у коме је тужена као савестан стицалац на јавној продаји на основу одлуке суда стекла предметну породичну стамбену зграду у својину и право коришћења на предметној парцели, то је тужбени захтев да она нема право својине на предметној непокретности неоснован, као што је с тим у вези неоснован и тужбени захтев да се утврди да су тужиоци сувласници са идеалним деловима од по 1/6 на предметним непокретностима. По мишљењу првостепеног суда, дозвољено извршење не може се прогласити недопуштеним због промене власника (мајка тужилаца се уписала и земљишне књиге након покретања извршног поступка), јер је хипотека везана за непокретност а не за личност, па је стога одбијен и захтев да се утврди да је извршење које је суд дозволио на предметним непокретностима недопуштено. Првостепени суд је имао у виду наводе да се утврди недопуштено извршење због постојања брачне тековине супруге туженог, сада пок. ЖЖ, али је имао у виду да је та чињеница истицана у поступку извршења одмах у приговору на решење о извршењу од стране овде туженог као дужника и оцењена као ирелевантна од стране Општинског суда у Ковину и Окружног суда у Панчеву као другостепеног суда, а из истих разлога је извршни дужник поднео и тужбу ради недопустивости извршења, али је тај поступак окончан правноснажном пресудом Општинског суда у Ковину П.230/98 од 09.03.1999.

године одбијањем тужбеног захтева. Правни претходник тужилаца, њихова мајка ЖЖ била је уписана као земљишно књижни власник предметних непокретности првобитно на 1/1 дела 08.04.1998. године, а потом 1/2 дела с тим да је именована знала с обзиром на то да је постојала и забележба забране отуђења и оптерећења непокретности, да потраживање за чије обезбеђење је забрана и забележена, може бити наплаћено из непокретности која је предмет извршења. Стога је тужена постала законити власник на предметним непокретностима при чему је извршено испражњење и предаја предметних непокретности, па тужиоци у смислу члана 50. ЗИО, нису пружили доказе да у погледу предмета извршења имају право које спречава извршење.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано, правилном оценом изведених доказа у смислу члана 8. ЗПП, па наводима у жалби тужилаца правилност чињеничног утврђења није доведена у сумњу. Првостепени суд је правилно утврдио битне чињенице и то да су тужени закључили два уговора о зајму, да је члановима 5. тих уговора уговорено заложно право у корист зајмодавца, овде тужене ДД до висине позајмљеног износа са каматама на кући у улици ..., да је у то време тужени ГГ био у браку са сада пок. ЖЖ са којом је заједничким радом и средствима изградио предметни стамбени објект на кп... КО ..., на којој је тужени ГГ претходно стекао право коришћења на основу уговора о поклону, те да је његова сада пок. супруга знала за предметне зајмове и заложно право установљено на породичној стамбеној згради у улици ..., као и да тужени узети зајам није у потпуности вратио. Првостепени суд је правилно утврдио и да је тужени ГГ уписан у ЗКУЛ ... КО ... 03.09.1993. године, као носилац права коришћења парцеле ... и власник куће 1/1 подигнуте на тој парцели у улици ..., а да је решењем Дн.1317/93 дана 02.11.1993. године извршена укњижба заложног права на непокретности туженог ГГ у ЗКУЛ ... КО ... до износа од 148.000 АТС са каматом у динарској противвредности на кући у граду подигнутој на парцели топ бр... у површини од 4 ара 51 м², са свим додацима и припатцима ради обезбеђења потраживања у корист тужене ДД, када је конституисана хипотека уписом у земљишну књигу. Исто тако, правилно је утврђено да је на основу пресуде на основу признања Општинског суда у Ковину П.416/97 од 24.09.1997. године, која је донета између бивших супружника ГГ као туженог и ЖЖ као тужиле, уписано право својине ЖЖ на кући у граду подигнутој на парцели ... КО ... са уделом 1/1 и правом коришћења на парцели, да би потом сада пок. ЖЖ уговором о поклону од 05.03.2007. године пренела право својине овде туженом на 1/2 предметних непокретности.

Полазећи од овако утврђених битних чињеница првостепени суд је правилно одлучио када је одбио тужбени захтев тужилаца да се утврди ништавост члана 5. закључених уговора о зајму између тужених, којим је уговорено заложно право у корист зајмодавца на непокретности-кући у улици ... у ... Без обзира на разлоге којима је образложио одлуку у овом делу, а који нису утицали на правилност одлуке, првостепени суд је правилном оценом како писаних доказа, тако и исказа парничних странака правилно закључио да је тадашња супруга туженог сада пок. ЖЖ, знала за уговоре о зајму закључене између тужених и уговарање заложног права на кући коју су супружници стекли заједничким радом и средствима на парцели ... на којој је право коришћења тужени стекао уговором о поклону од 16.05.1983. године. Околност да је мајка тужилаца знала за уговор о зајму и уговорену хипотеку на стамбеном објекту указује и поступање тадашњих супружника који су 08.08.1991. године закључили

уговор о поклону наведене непокретности на који није плаћен порез на промет нити је упис спроведен у земљишну књигу, а потом је мајка тужилаца покренула поступак у коме је донета пресуда на основу признања да је она власник стамбеног објекта и носилац права коришћења на парцели на којој је саграђен, због чега правноснажном пресудом Општинског суда у Ковину П.230/98 од 09.03.1999. године није пружена судска заштита процесној "гимнастици" тужиоца и његове супруге у циљу осуђујења враћања дуга туженој, у поступку који је тужени покренуо ради недопустивости извршења одређеног решењем Општинског суда у Ковину И.94/98 од 08.05.1998. године. Стога, по оцени другостепеног суда, у ситуацији када се један супружник оптерећењу заједничке имовине стављањем хипотеке таквом располагању није успротивио, онда се из његовог понашања основано може закључити да се са таквим оптерећењем имовине сагласио, да је дао прећутну сагласност, па се стога не може основано захтевати да се тај правни посао огласи ништавим у односу на његов удео у заједничкој имовини. Осим тога, у време уговарања и конституисања хипотеке (1993. године) хипотека је била регулисана одредбама чл. 63. - 69. ЗОСПО, којима није била прописана обавеза давања (писмене) сагласности супружника заложног дужника (заједничара) за заснивање хипотеке, за разлику од Закона о хипотеци (Сл.гласник РС115/05, са изменама и допунама) који је у чл. 9. и 10. прописао обавезну форму за давање заложне изјаве, па је у вези са чланом 6. став 2. потребна изричита и на начин прописан законом дата сагласност заједничара за заснивање хипотеке на целој ствари. Међутим, одредбе Закона о хипотеци немају ретроактивно дејство, па су жалбени наводи којима се указује на правна схватања изражена у одлукама ВКС које се односе на ситуације у којима се примењује тај закон, без утицаја на другачије одлучивање.

Одредбама Закона о браку и породичним односима који је важио у време заснивања хипотеке, предвиђено је да имовина коју су брачни другови стекли радом у току брачне заједнице јесте њихова заједничка имовина (члан 321. став 1.), а ако је у земљишне књиге или друге јавне књиге уписан као власник на заједничкој имовини само један брачни друг, сматраће се као да је упис извршен и на оба брачна друга уколико до уписа није дошло на основу писменог уговора закљученог између брачних другова (члан 322. став 2.). Заједничком имовином брачни другови у току брака управљају и располажу заједнички и споразумно (члан 324.). Како одредбама Закона о основама својинскоправних односа којима је регулисана хипотека није била прописана изричита (писмена) обавеза давања сагласности супружника заложног дужника за заснивање хипотеке, а уговарање хипотеке уговором о зајму није извршено без њеног знања и сагласности, већ из њеног и понашања њеног супружника основано следи да се са заснивањем хипотеке сагласила, на шта указују њихова даља располагања заједничком ствари (закључење уговора о поклону 1991. године без плаћања пореза и уписа поклонопримца у земљишну књигу, покретање поступка од стране мајке тужилаца за утврђење искључивог права својине на предметним непокретностима у коме је донета пресуда по признању која је спроведена у земљишне књиге и ЖЖ уписана као власник и корисник парцеле 08.04.1998. године, па потом пренос права 1/2 предметних непокретности уговором о поклону закљученом 05.03.2007. године на туженог као поклонопримца), оспорене одредбе уговора о зајму нису ништаве, како то супротно наводима у жалби, правилно закључује првостепени суд.

Исто тако, првостепени суд је правилно закључио да је предмет хипотеке у

време њеног уговарања била породична стамбена зграда која је сукцесивно грађена и завршавана с тим да је хипотека конституисана уписом у земљишну књигу на основу решења Општинског суда у Ковину Дн.1317/93 од 04.11.1993. године на непокретности туженог ГГ у ЗКУЛ ... КО ... до износа од 148.000 АТС са каматом на земљишту и згради власништво ГГ са свим зградама, додацима и припатцима у корист овде тужене. Имајући у виду оспорене чл. 5. уговора о зајму, применом чл. 63. и 64. ЗОСПО који је важио у време заснивања и конституисања хипотеке првостепени суд је правилно закључио да се хипотека односи на целу непокретност, на њене плодове док су неодвојени, као и на друге њене саставне делове и припатке, да непокретност у целини обезбеђује потраживање повериоца до потпуног намирења без обзира на каснију поделу непокретности (недељивост хипотеке), као и да се хипотека стиче уписом у јавну књигу и да тај упис има конститутивно дејство, те да се хипотека односи како на породичну стамбену зграду и друге њене саставне делове и припатке, тако и на право коришћења парцеле на којој су исти саграђени. Стога, нису основани наводи у жалби тужилаца да се хипотека није могла протезати и на право коришћења парцеле будући да се ради о изграђеном грађевинском земљишту на коме је на породичној стамбеној згради заснована хипотека, те да је на начело јединства непокретности указивао сходном применом и члан 6. став 2. тада важећег Закона о промету непокретности ("Службени гласник СРС", бр4.43/81 ... "Службени гласник РС", бр.53/93 ... 53/95) којим је било предвиђено да преносом права својине на згради која се налази на земљишту у друштвеној својини, нови сопственик стиче право док зграда постоји, да користи земљиште на коме се зграда налази и земљиште које је потребно за њену редовну употребу.

Исто тако, без значаја је и указивање тужилаца у жалби да првостепени суд није отклонио неправилност и поступио по налозима из решења Гж.5423/18 и да је с тим у вези учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са чланом 398. став 2. ЗПП будући да је првостепени суд расправио сва спорна питања и правилно на конкретну правну ситуацију применио екстензивно дејство хипотеке имајући у виду начин уписа хипотеке у Ц листу ЗКУЛ ... КО ..., односно да се хипотека односи на породичну стамбену зграду, све њене побољшице и припатке, као и право коришћења парцеле док зграда постоји. Нису основани ни наводи у жалби тужилаца да је првостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 7. ЗПП, тако што је одбио извођење доказа вештачењем постојећих објеката на парцели, односно извођење доказа приложеним вештачењем из извршних списка (који су у том поступку доставили тужиоци), будући да одбијањем извођења одређених доказа суд не чини наведену битну повреду, већ такво поступање представља овлашћење суда да, сагласно члану 229. став 2. ЗПП, одлучи које ће доказе извести ради утврђивања битних чињеница, као и имајући у виду фазу у којој се поступак налази.

Жалба неосновано указује да је првостепени суд погрешно утврдио да је парцела ... посебна имовина туженог, јер је тим уговором тужени као посебну имовину добио само објекат. Ово стога што је тужени (и ЋЋ) на основу уговора о поклону од 16.05.1983. године стекао право својине на 10/15 дела непокретности под парц... и ... изграђено градско грађевинско земљиште у граду и кућа подигнута на парцели ..., све уписано у ЗКУЛ ... КО ..., да су наведене парцеле 1984. године цепане на нове парцеле

међу којима и на парцелу ..., која је уписана у исти ЗКУЛ као неизграђено градско грађевинско земљиште, друштвена својина са правом коришћења туженог ГГ са уделом од 1/1, на којој је потом изграђена породична стамбена зграда на којој је заснована хипотека у корист тужене. У време укњижбе у земљишној књизи заложног права тужене када је заложно право конституисано сагласно одредби члана 64. ЗОСПО, хипотекарна непокретност кућа у ... у улици ... била је уписана као земљишно књижно тело власника ГГ и то на целом објекту, а предмет хипотеке је непокретност са свим својим припатцима и плодовима, док се не одвоје према члану 63. став 2. истог закона. Стога, повећањем вредности хипотеке грађењем, надзиђивањем и сл. хипотека се проширује и на то побољшање, тзв. екстензивност хипотеке, због чега првостепени суд правилно закључује да је неприхватљив став тужилаца, да је тужена стекла заложно право само на сутерену куће са две просторије, јер је њено заложно право конституисано уписом у земљишну књигу 04.11.1993. године на целој кући у граду изграђеној на кп..., а хипотека се проширује на сва каснија побољшања тог земљишно-књижног тела, те на сва дозиђивања која су извршена на предметној кући која има стамбени и пословни део који су повезани и чине једну целину без обзира што целокупно постојећа квадратура није уписана у јавној књизи непокретности, већ само 156 м². Из изведених доказа, произлази да је предмет јавне продаје у извршном поступку код суда била цела непокретност са свим припатцима и побољшањима насталим након уписа заложног права у земљишној књизи, а у извршном поступку је процењена тржишна вредност целокупне непокретности са свим припатцима, пословним и стамбеним делом објекта, а током извршног поступка заказивана су рочишта за јавну продају, а потом предметна непокретност досуђена извршном повериоцу без икаквих примедби на предмет извршења, при чему мајка тужилаца, која није имала својство извршног дужника, као треће лице иако је била обавештавана о заказаним продајама, није подносила приговор, што није било спорно међу странкама.

Правилно је првостепени суд одлучио када је одбио тужбени захтев да се утврди да тужена нема право својине на породичној стамбеној згради у улици ... изграђеној на кп... површине 4 ара 51 м², раније уписана у ЗКУЛ ... КО ..., будући да је првостепени суд правилно закључио да је тужена право својине на предметној непокретности стекла на основу одлуке државног органа јер јој је иста досуђена закључком о досуђењу непокретности Основног суда у Панчеву И.7488/10 од 07.11.2011. године на основу члана 102. ЗИО, а потом је донет и закључак о предаји од 02.08.2012. године, којим је одређен и упис права својине на предметној непокретности у корист извршног повериоца, овде тужене који је спроведен решењем РГЗ СКН Ковин од 16.08.2012. године, којим је у Лн... КО ... извршен упис права коришћења у корист тужене на парцели бр... КО ... и право својине на породичној стамбеној згради изграђеној на тој парцели. Због правне природе оваквог начина стицања својине, при чему се право својине не изводи из права претходника, него управо из одлуке државног органа, нису прихватљиви ставови жалиоца да се ништавост одредбе уговора о зајму закључених између тужених протеже и на извршни поступак, те закључак о досуђењу и предаји спорних непокретности туженој. Побијање тих акта се мора тражити у поступку у коме су исти донети, а не у посебној парници.

Исто тако, првостепени суд је правилно одлучио када је одбио тужбени захтев да се утврди да су тужиоци сувласници са идеалним деловима од по 1/6 на породичној

стамбеној згради у улици ... на кп..., уписана раније у ЗКУЛ ... КО ..., које су стекли иза пок. ЖЖ у оставинском поступку у коме су оглашени за наследнике, будући да је тужена у смислу члана 20. ЗОСПО на основу одлуке државног органа у законито спроведеном поступку стекла право својине на предметној непокретности.

Првостепени суд је правилно одлучио и када је одбио тужбени захтев да се утврди да је недопуштено извршење у корист тужене одређено решењем Основног суда у Смедереву – Судске јединице у Ковину И.237/14 на непокретностима тужилаца и то породичној стамбеној згради у улици ..., на кп..., уписаној у Лн... КО ... Ово стога што је у току извршног поступка од стране туженог истицано постојање удела супруге туженог по основу стицања у браку на предметној непокретности још у приговору на решење о извршењу који је правноснажно одбијен као неоснован, а мајка тужилаца која је по конституисању хипотеке била уписана првобитно на 1/1 дела, а потом на 1/2 дела предметне непокретности знала је да потраживање може бити наплаћено из непокретности, а током извршног поступка није уложила приговор као треће лице нити покренула поступак за недопустивост извршења на предметним непокретностима (све и да првобитно није знала за заснивање хипотеке на непокретности у заједничкој својини пре њене деобе), што није спорно између странака. Тужиоци АА и ББ су након што је тужена намирила своје потраживање према туженом и постала власник предметне непокретности досуђењем и предајом у извршном поступку и уписала своје право својине 16.08.2012. године, односно право коришћења на парцели на основу одлуке државног органа и предаје непокретности, поднели у смислу члана 50. ЗИО приговор као трећа лица 27.08.2013. године, односно 29.10.2012. године, који су потом решењима од 07.10.2013. године, односно 26.11.2012. године одбачени, односно приговори тужилаца поднети су када је извршење спроведено и тужена уплатила тржишну вредност непокретности која је била предмет извршења, па тужиоци у овој парници у сваком случају не могу реализовати тужбени захтев за утврђење недопустивости извршења на предметним непокретностима, односно њихов основни циљ за утврђење права власништва на непокретности. Ово тим пре када се има у виду да је одбијен и предлог тужилаца АА и ББ као трећих лица за отклањање неправилности при спровођењу поступка принудног извршења као неоснован и да је одбијен и њихов приговор на то решење од 25.03.2014. године, те да је тужена у току извршног поступка исказала спремност да одустане од спровођења извршења уколико јој тужени, односно тужиоци исплате преостали дуг по основу уговора о зајму, што ни тада нису учинили, већ је тужени ГГ на све начине покушавао да осујети наплату потраживања дуга према туженој.

Како се ни осталим наводима у жалби тужилаца правилност побијане пресуде не доводи у сумњу, на основу члана 390. ЗПП, одлучено је као ставу 1. изреке ове пресуде.

Међутим, основано тужиоци жалбом оспоравају одлуку о трошковима парничног поступка. Наиме, поред трошкова који су правилно досуђени побијаном одлуком, суд је неправилно признао туженој и трошак на име путних трошкова на релацији Бела Црква-Ковин у укупном износу од 66.589,350 динара, као и за састав одговора на жалбу у износу од 11.250,00 динара. Ово из разлога што туженој не припада накнада трошкова превоза њеног пуномоћника, јер су странке слободне у избору свог пуномоћника и имају могућност да стручну и професионалну помоћ у заступању

обезбеде и ангажовањем за заступање адвоката чија канцеларија је на подручју седишта суда пред којим се поступак води, па све трошкове који се проузрокују избором странке да ангажује пуномоћника са територије ван седишта суда, не може сносити противна страна. У парничном поступку, према одредби члана 154. став 1. ЗПП, надокнађују се само нужни и неопходни трошкови, а ангажовање пуномоћника са територије ван седишта суда није нужно и неопходно, па је и тужена могла за заступање да ангажује адвоката из места у коме се налази седиште суда пред којим се поступак води и тако умањи издатке, што није учинила, због чега је дужна да тако учињене издатке сама сноси, а одговор на жалбу није обавезна парнична радња, па стога ни нужен трошак. Из наведених разлога, преиначено је решење о трошковима применом члана 401. тачка 3. ЗПП и тужиоци су обавезани да туженој исплате укупан износ од 340.124,65 динара на име трошкова поступка, и то за састав одговора на тужбу и 2 поднеска по 11.250,00 динара, заступање на 14 одржаних рочишта по 12.750,00 динара, приступ на 1 неодржано рочиште 7.125,00 динара, састав жалбе 22.500,00 динара, таксе на одговор на тужбу 19.650,00 динара, жалбу и одлуку по 39.300,00 динара, који су одмерени применом Таксене и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и у складу са одредбом чл. 153, 154. и 163. ЗПП.

Како тужиоци нису успели у поступку по изјављеном правном леку, осим у погледу трошкова као споредног потраживања, то им не припада накнада трошкова другостепеног поступка, сагласно одредби чл. 153. и 165. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић