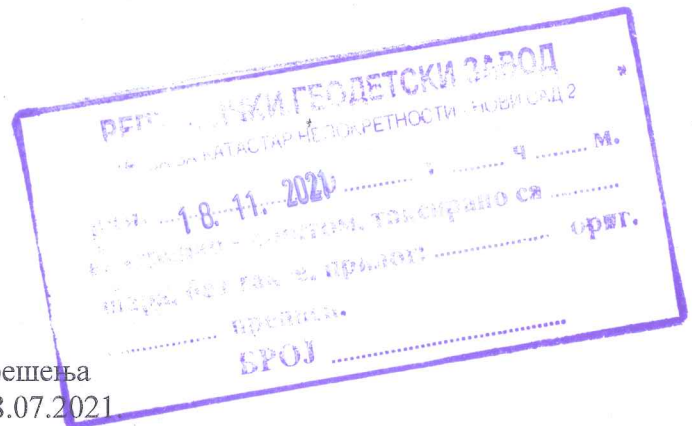


РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Сад



Предмет: Захтев за упис забележбе постојања решења
Врховног касационог суда Прев. 318/2021 од 08.07.2021
и забележба постојања поновног спора у вези уписаних
непокретности у листу непокретности 1162 КО Нови Сад 1

Поштовани,

У листу непокретности 1162 КО Нови Сад 1 била је уписана забележба постојања спора пред Привредним судом у Новом Саду по тужби Илије Девића из Београда, Виле Равијојле 9, ЈМБГ 2507952880033 против тужених 1) CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ул. Браће Рибникара 4-6, МБ 08277931, ПИБ 101697525 и 2) AUTOTRANSPORTNO PREDUZEĆE VOJVODINA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, Пут новосадског партизанског одреда 1а, МБ 08041750, ПИБ 100239349, поводом ништавости хипотеке установљене у корист CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, ул. Браће Рибникара 4-6, на непокретностима у својини AUTOTRANSPORTNO PREDUZEĆE VOJVODINA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО НОВИ САД, Пут новосадског партизанског одреда 1а, означене у В листу 1. део:

- зграда друмског саобраћаја број 1 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат. парцели 3351/1 и
- зграда друмског саобраћаја број 1 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

Парнични поступак је окончан пресудом Привредног суда у Новом Саду П. 1063/2017 од 31.10.2019. која је потврђена пресудом Привредног апелационог суда Пж. 587/20 од 01.10.2020. У поступку по ревизији Врховни касациони суд је донео решење Прев. 318/2021 од 08.07.2021. којим је усвојио ревизију Илије Девића и укинуо је пресуду Привредног суда у Новом Саду П. 1063/2017 од 31.10.2019. и пресуду Привредног апелационог суда Пж. 587/20 од 01.10.2020.

Доказ: Оверени препис решења Врховног касационог суда Прев. 318/2021 од 08.07.2021.

Правна последица наведене ревизијске одлуке је да и даље постоји спор у вези ништавости хипотеке на означеним непокретностима, те Илија Девић предлаже да се у Лист непокретности 1162 КО Нови Сад 1 и то у В листу 1. део на следећим непокретностима:

- зграда друмског саобраћаја број 1 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат. парцели 3351/1 и

- зграда друмског саобраћаја број 1 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

упишу две забележбе:

1) постојања решења Врховног касационог суда Прев. 318/2021 од 08.07.2021. постојања спора који се води пред Привредним судом у Новом Саду у предмету П. 1063/2017 (одн. новом броју предмета који ће овај суд по судском пословнику одредити) у вези ништавости хипотеке уписане у корист CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО NOVI SAD, ул. Браће Рибникара 4-6, МБ 08277931, ПИБ 101697525 на непокретностима зграда друмског саобраћаја број 1 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат. парцели 3351/1 и зграда друмског саобраћаја број 1 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1. које су у својини AUTOTRANSPORTNO PREDUZEĆE VOJVODINA АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО NOVI SAD, Пут новосадског партизанског одреда 1а, МБ 08041750, ПИБ 100239349.

С поштовањем,

Београд, 18.11.2021.

Илија Девих,
Београда, Виле Равијојле 9,
ЈМБГ 2507952880033

Сагласност овог преписа са:
изворним потврђује:
Управитељ-шеф одсека судске
писарнице



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 318/2021
08.07.2021. године
Београд

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	
Предато лично, поштом препоручено обично дана _____ Рио _____	
Примерака _____ прилога _____	
ПРИМЉЕНО 12. 11. 2021	
Таксирано са _____ дни. Без таксе Мањак таксе од _____ динара	
Број _____ 201 _____	Потпис _____
Време: _____	

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Илије Девића из Београда, улица Виле Равијојле 9, чији су пуномоћници Небојша Ђокић и Владимир Љ. Добрић, адвокати у Београду, против тужених Credit agricole banka Srbija АД Нови Сад, Браће Рибникар 4-6, чији је пуномоћник Игор Пршић, адвокат у Београду и Аутотранспортно предузеће Војводина АД Нови Сад, Пут новосадског партизанског одреда Iа, ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 5Пж 587/20 од 01.10.2020. године, у седници већа одржаној 08. јула 2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

Ревизија тужиоца се **УСВАЈА, УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 5Пж 587/20 од 01.10.2020. године и пресуда Привредног суда у Новом Саду 1П 1063/2017 од 31.10.2019. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Привредни суд у Новом Саду је донео пресуду 1П 1063/2017 дана 31.10.2019. године којом је одбио у целости као неоснован тужбени захтев којим тужилац тражи да суд утврди да Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду од 22.06.2006. године није ваљан правни основ – подобна исправа за успостављање хипотеке у корист првотуженог на непокретностима друготуженог означеног у В листу 1. део: зграда друмског саобраћаја број 1 површине у габариту 4921 м² изграђена на катастарској парцели број 3351/1 (стари објекат број 11 на катастарској парцели 3351/2) и зграда думског саобраћаја број 1, површине у габариту 2821 м² изграђена на катастарској парцели 3351/2 (стари објекат 12 на катастарској парцели 3351/2) све уписано у лист непокретности 11622 КО Нови Сад 1 и да суд утврди да је ништава хипотека уписана на основу решења Републичког геодетског завода Служба за катастар непокретности Нови Сад број 952-02-6142/2007-Ц-1 од 20.03.2008. године у корист првотуженог на основу Споразума о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћеног решењем Општинског суда у Новом Саду И. 3252/2006 од 22.06.2006. године на непокретностима означеним у В листу први део: зграда друмског саобраћаја број 1, површине у габариту 4921 м² изграђена на катастарској парцели број 3351/1 (стари објекат број 11, на

S. Bojic

Прев 3 18/2021

2

катастарској парцели 3351/2) и зграда друмског саобраћаја број 1, површине у габариту 2821 м² изграђена на катастарској парцели 3351/2 (стари објекат 12 на катастарској парцели 3351/2) све уписане у лист непокретности 11622 КО Нови Сад 1; одбио захтев тужиоца да се тужени обавезу да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка; одбио предлог за одређивање привремене мере ради обезбеђења неновчаних потраживања садржаних у претходно наведеним тужбеним захтевима, забране друготуженом да на било који начин отуђи ближе одређене зграде и забране првотуженом да реализује разлучно право – хипотекарно право на одређеним непокретностима првотуженог, која би служила за основ забележбе са трајањем до правноснажног окончања спора; одбио приговор пресуђене ствари изјављен од првотуженог и обавезао тужиоца да првотуженом исплати износ од 891.440,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате и да исплати друготуженом износ од 64.210,00 динара на име трошкова парничног поступка, а у преосталом делу захтев за трошкове поступка првотуженог одбио.

Привредни апелациони суд је донео пресуду 5Пж 587/20 дана 01.10.2020. године којом је одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио наведену пресуду Привредног суда у Новом Саду, те одбио као неоснован захтев првотуженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде Привредног апелационог суда је тужилац изјавио дозвољену и благовремену ревизију, којом пресуду побија у делу којим је потврђена првостепена пресуда у делу одлуке о тужбеном захтеву, и у делу одлуке о трошковима парничног поступка, због битне повреде одредаба парничног поступка учињене пред другостепеним судом и због погрешне примене материјалног права.

Ревидент истиче битну повреду одредаба парничног поступка у том смислу да другостепени суд није одлучио о делу жалбе на одлуку о привременој мери. У том делу наводе ревизије тужиоца нису релевантни. Одлука о привременој мери свакако није подобна за побијање ревизијом, нити је од значаја за правилност одлуке о тужбеном захтеву.

Врховни касациони суд је испитао побијану другостепену пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.17/2011...18/2020) и закључио да је ревизија тужиоца основана.

Према чињеничном стању на коме је заснована побијана пресуда, Општински суд у Новом Саду је донео решење И 3252/06 дана 22.06.2006. године, на заједнички предлог повериоца, правног претходника првотуженог и дужника, друготуженог, којим је прихваћен Споразум странака о обезбеђењу потраживања повериоца према дужнику по Уговору о динарском кредиту број 00-421-0102529.7 тип ВРФ од 06.06.2006. године, заснивањем заложног права на непокретности дужника, зградама – објектима од 1 до 10 на кп. бр. 3351, све уписане у листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1. У листу непокретности је 27.09.2006. године спроведен упис заложног права – хипотеке на непокретностима у власништву друготуженог, на основу наведеног решења. Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности у Новом Саду је дана 20.03.2008. године донео решење по службеној дужности, број 952-02-1642/07-Ц-1, којим дозвољава да се у листу непокретности број 11622 КО Нови Сад 1 упише

промена на кп бр 3351 на начин да се са дотадашњег носиоца права коришћења - АТП Војводина, укњижи право својине у корист истог носиоца са делом поседа 1/1 на новоизграђеном објекту и то згради друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921 м² и згради друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821 м², обе изграђене на катастарској парцели 3351. Истим решењем је укњижено на основу решења Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године заложно право – хипотека на непокретности у власништву друготуженог, за обезбеђење новчаног потраживања првотуженог по Уговору о динарском кредиту, на непокретности – згради друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921 м² и на непокретности – згради друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821 м² изграђеним на кп.бр. 3351, са датумом уписа 27.09.2006. године. Решење је потврђено у поступку по жалби овде тужиоца и друготуженог, решењем Републичког геодетског завода 07 бр 952-02-1079/08 од 24.03.2009. године, чиме је постало коначно у управном поступку. Објекти број 11 и 12 изграђени су на парцели 3351 на којој је првобитно била успостављена хипотека у корист првотуженог. Зграде број 11 и број 12 су новоизграђени објекти на кп бр 3351.

Првостепени суд је у разлозима првостепене пресуде навео да је вештак Срђан Мрђен у налазу и мишљењу од 10.08.2019. године закључио да објекти 11 и 12 нису били изграђени у време потписивања Споразума од 22.06.2006. године, да је објекат 11 сада објекат број 1 површине 4921 м² на парцели 3351/1 а објекат број 12 је сада објекат број 1 површине 2821 м² на парцели број 3351/2, и да нису изграђени на објектима на којима је заснована хипотека. Међутим, суд закључује да тај налаз и мишљење није помогао у овој правној ствари.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбене захтеве са разлога што сматра да је без утицаја на постојање хипотеке промена фактичког стања, на коју се тужилац позива, и да је хипотека ваљано уписана. Даље сматра да је битно да је различно право првотуженог на непокретностима друготуженог утврђено Планом реорганизације који је тужилац прихватио, јер усвојени План реорганизације има снагу извршне исправе и сматра се новим уговором за измирење потраживања која су у њему наведена и у погледу права одвојеног намирења у корист првотуженог. Тужилац је био дужан, по схватању првостепеног суда, да у смислу члана 93. став 4. Закона о стечајном поступку (који се примењивао у време заснивања заложног споразума), на испитном рочишту оспори у ком год делу пријављено потраживање првотуженог, па како је то пропустио, тужилац није испунио процесне претпоставке за вођење овог поступка прописане одредбом члана 96. став 2. Закона о стечајном поступку. Првостепени суд је становишта да наводи тужиоца, да објекти који су предмет споразума о заснивању заложног права нису постојали у моменту закључења споразума - нису од утицаја на другачије пресуђење. Ово из разлога што првотужени у сваком случају има различно право као право одвојеног намирења управо на објектима садржаним у Споразуму о заснивању заложног права из решења Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године, за које тужилац није доказао да је ништаво.

Другостепени суд је прихватио за правилне овакве разлоге првостепеног суда. Другостепени суд полази од тога да је у корист првотуженог конституисана хипотека у смислу одредбе члана 8. Закона о хипотеци. Затим цитира одредбу члана 43. Закона о хипотеци о испису хипотеке, па затим одредбу члана 45. истог закона која дефинише пропаст непокретности као основ престанка хипотеке, на основу ког власник може да

Bojic

Прев 3 18/2021

4

захтева испис хипотеке и одредбу истог члана да се хипотека поново успоставља ако власник обнови предмет, а поновни упис се врши по самом закону. Према разлозима другостепене пресуде, у конкретном случају је управо према чињеничним наводима тужбе извршен пренос хипотеке укњижене по основу Споразума са објекта 3 и 4 на новоизграђене објекте број 11 и 12 у корист првотуженог, а такав је упис извршен на основу члана 45. став 2. Закона о хипотеци. Даље, сматра битним да тужилац није покретао управни спор против другостепеног решења Републичког геодетског завода којим је одбијена жалба тужиоца и жалба друготуженог да се огласи ништавим решење Републичког геодетског завода 952-02-1079/08 од 24.03.2009. године, које је тиме постало коначно у управном поступку. Даље, наводи да се успостављена хипотека односи на сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих је дошло након заснивања хипотеке, као и на физичку промену предмета хипотеке (по члану 45. став 2. Закона о хипотеци). При том, наводи да у списима предмета нема доказа да је власник хипотековане непокретности друготужени обавестио повериоца о физичком мењању предмета хипотеке под којим се подразумева и рушење, нити доказа да се поверилац са тим писаним путем сагласио, у смислу члана 17. Закона о хипотеци. Другостепени суд сматра да је битно да се управо на парцели бр. 3351, на којој су се налазили објекти на којима је конституисана хипотека у корист првотуженог, налазе и новосаграђени објекти 11 и 12. Позива се на изјашњење судског вештака геодетске струке на расправи пред првостепеним судом 31.10.2019. године према коме следи да су објекти 11 и 12 изграђени на парцели 3351 уместо објеката на којима је иницијално било успостављена хипотека, и чињеничне наводе тужбе да је „извршен пренос хипотеке укњижене на основу споразума са објеката 3 и 4 на новоизграђене објекте 11 и 12 у корист туженог првог реда“.

Закључак је другостепеног суда, како је на описани начин конституисана хипотека на објектима број 11 и 12 на парцели број 3351 у корист првотуженог, у смислу Закона о хипотеци, да је првотужени у смислу члана 102. и 236. тада важећег Закона о извршном поступку стекао различно право на предметним непокретностима.

Према таквим разлозима пресуђења изнетим од стране првостепеног и другостепеног суда произилази да су разлози двојаки. Са једне стране судови сматрају битним да је првотуженом признато различно право у стечајном поступку који је вођен над друготуженим, а да тужилац различно право на основу овде предметне хипотеке првотуженом није оспоравао, те да није упућен на парницу ради оспоравања истог. Ревизијски суд сматра да овај разлог не стоји. Предмет тужбеног захтева је утврђење ништавости хипотеке која је уписана као терет на одређеним непокретностима друготуженог. Овај тужбени захтев није условљен оспоравањем различног права првотуженом у стечајном поступку над друготуженим, нити пак чињеницом да је различно право утврђено и планом реорганизације друготуженог. Ово стога што је предмет тужбеног захтева побијање хипотеке на непокретностима. Ревизијски суд је становишта да тужилац као власник акција друготуженог, није морао бити упућен на парницу у стечајном поступку над туженим хипотекарним дужником. Тужилац иступа као власник друготуженог, док се према одредби члана 96. став 2. Закона о стечајном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 84/2004, 85/2005) на парницу упућује поверилац који је оспорио потраживање другог повериоца признато од стране стечајног управника.

Са друге стране, разлог за одбијање тужбеног захтева за утврђење ништавости хипотеке другостепени суд заснива на наводима тужбе, да је извршен пренос хипотеке укњижене на основу споразума, са објеката 3 и 4 на новоизграђене објекте број 11 и 12

у корист првотуженог. Међутим, међу парничним странакама је према стању у списима предмета било и остало спорно да ли су објекти број 11 и 12 на парцели 3351, који су потом уписани као објекат број 1 на парцели 3351/1 и објекат број 1 на парцели број 3351/2, новоизграђени објекти наместо објеката на којима је хипотека неспорно заснована на основу споразума о заснивању zaloжног права потврђеног решењем Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године. Управо због те спорности су извођени докази у поступку, по предлогу тужиоца, на које тужилац указује у ревизији. Ова спорност није разјашњена од стране нижестепених судова.

У коначном исходу другостепени суд заснива одлуку на наводима тужбе, којима је тужилац управо истицао да предмет споразума о заснивању zaloжног права нису објекти број 11 и 12 (новоизграђени објекти) а објекти број 3 и 4 су срушени, те да је Републички геодетски завод супротно вољи власника објекта број 11 и 12 – друготуженог, спровео пренос хипотеке у корист првотуженог, за коју тужилац тврди да је ништава. Према томе, нижестепени судови нису могли узети за полазну основу овакав навод тужбе као чињеничну тврдњу да су објекат број 11 и 12 новосаграђени на место објекта 3 и 4, када је управо то спорно у току поступка. Дакле, било је неопходно да првостепени суд доуздано расправи да ли су објекти на које је пренета хипотека настали наместо срушених објеката на којима је била установљена хипотека. То што су новоизграђени објекти на истој парцели, која није била предмет хипотеке, не значи само по себи да су саграђени уместо порушених хипотекованих објеката, па да се сматра да су хипотековни објекти обновљени, нити се изградња објеката може сматрати побољшањем и повећањем вредности хипотековане непокретности кад земљиште није хипотековано. Тиме је остао нерасправљен основ уписане хипотеке на објектима друготуженог.

О значају усвајања Плана реорганизације по основаност тужбеног захтева другостепени суд је прихватио разлоге првостепеног суда. Међутим, разлози не стоје. Према утврђењу првостепеног суда и стању у списима потврђено је усвајање Плана реорганизације друготуженог 31.08.2011. године, са планираним намирењем поверилаца најдуже у року од 7 година од усвајања. Ако је рок извршења протекао, тада нема дејства План реорганизације, па се не може условљавати право побигања хипотеке као основа разлучном праву позивањем на План реорганизације.

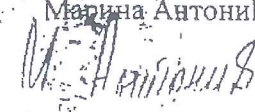
Коначно решење о упису хипотеке не искључује могућност оспоравања ваљаности конституисане хипотеке тужбом у парничном поступку.

То су разлози због којих јесте од значаја да ли је хипотека основано успостављена на новоизграђеним објектима уместо на неспорно хипотекованим, за одлуку о тужбеном захтеву.

Из тих разлога је Врховни касациони суд укинуо другостепену и првостепену пресуду и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење, по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

Председник већа – судија
Бранко Станић, с.р.

СЦ

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА К.Н. НОВИ САД2

Примљено: 18/11/2021 12:16:49				
Орган	Орг. ј.	Број	Прилог	Вредност
V	3	952-02-13-226-35856/2021	0	0

Илија Девећ

Упис осталих терета

КО НС 1 ПАРЦ 3351/1,3351/2...

Ознака предмета у систему: 18308492
Позив на број: 97- 25 22340600 18308492