

АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА  
11000 БЕОГРАД

Директор г-дин Драгиша Петровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА ЛИЦЕНЦИРАЊЕ СТЕЧАЈНИХ УПРАВНИКА

ПРИМЉЕНО: 08.10.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Број лист

БЕОГРАД

Предмет: Трећа ДОПУНА Приговора на Извештај супервизора Драгане Кујунџић VI – 26-978/2021/9 од 15.09.2021.

Поштовани,

У вези приговопра на Извештај супервизора Драгане Кујунџић VI – 26-978/2021/9 од 15.09.2021. достављамо и решење Врховног касационог суда Прев. 318/2021 од 08.07.2021. године којим су укинуте пресуда Привредног суда у Новом Саду 1 П. 1063/2017 од 31.10.2019. и пресуда Привредног апелационог суда 5 Пж. 587/20 од 01.10.2020. Све наведено се односи на тужбени захтев Илије Девића према Credit Agricole Bank a.d. и АТП Војводина а.д. Нови Сад у стечају у вези ништавости хипотеке успостављене на „новој“ аутобуској станици и „новом“ сервису. На основу тако успостављене хипотеке, стечајни управник Никола Павловић је признао разлучно право намирења у стечајном поступку АТП Војводина а.д. Нови Сад у стечају у корист раније Меридијан банке а.д. Нови Сад (сада Credit Agricole Bank a.d.), а потом су и све радње уновчења стечајне масе спровођене ради намирења овог „разлучног“ повериоца. На крају, из цене остварене продајом „нове“ аутобуске станице и „новог“ сервиса намирен је у претежном делу овај „разлучни“ поверилац.

Пропуст стечајног управника да оспори разлучно право намирења Credit Agricole Bank a.d. створио је за Илију Девића непотребне трошкове судског поступка који су настали ради оспоравања ваљаности хипотеке (такса за тужбу, првостепену пресуду, жалбу, другостепену пресуду, ревизију и ревизијску одлуку), али је такође омогућио овом повериоцу да наплати највећи део својег потраживања из новчаног износа који је остварен у поступку наплате штете од Града Новог Сада због тога што је одбио да омогући обављање међуградског и међународног аутобуског саобраћаја са новоизграђене аутобуске станице. Такође, признање овог спорног разлучног права намирења и наплату овог разлучног повериоца извршено је на штету свих стечајниј поверилаца, који за износ који је овај „разлучни“ поверилац наплатио, нису могли да наплате своја стечајна потраживања.

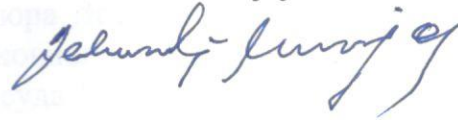
На крају, имајући у виду ове чињенице, као и неправилности које је учинио стечајни управник Никола Павловић у поступку продаје „нове“ аутобуске станице и „новог“ сервисног центра, у погледу којих смо доставили и одлуке Привредног апелационог суда у претходној допуни приговора, показују да је стечајни управник Никола Павловић у континуитету, од почетка стечајног поступка, па до уновчења стечајне

мале, начинио бројне теже повреде дужности стечајног управника, које су имале вечики штетни утицај на целокупни ток стечајног поступка, на све стечајне повериоце, а посебно на мене као стечајног повериоца и већинског власника капитала стечајног дужника.

У прилогу достављамо решење Врховног касационог суда Прев. 318/2021 од 08.07.2021. године

Београд, 08.12.2021.

Илија Девид из Београда,  
Виле Равијојле 9





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

<b>ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ</b>	
Предато лично, поштом препоручено обично дана _____ Рно _____	Примерака _____ прилога _____
ПРИМЉЕНО 12. 11. 2021	
Таксирано са _____ дин. 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 Токић и Владимир Љ. Добрић, адвокати у Београду, против тужених Credit agricole банка Србија 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 1а, 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 zaloжног 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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 zaloжног 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 м<sup>2</sup> изграђена на катастарској парцели број 3351/1 (стари објекат број 11, на

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 м<sup>2</sup> и згради друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup> и на непокретности – згради друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> на парцели 3351/1 а објекат број 12 је сада објекат број 1 површине 2821 м<sup>2</sup> 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



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 заложног 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 заложног 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 доузвано 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 побијања 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.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић

СЦ



Заједничка адвокатска канцеларија *Добрић*

Адвокати:

*Владимир Љ. Добрић*

*Марина М. Лучић*

*Душан М. Васиљевић*

*Бранислав В. Маринковић*

Адв. приправник:

*Ана Н. Деспотовић*

Пословни секретар:

*Сандра Ђорђевић*

**ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ**

21000 НОВИ САД

Сутјеска 3

за

**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**

<b>ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ</b>	
Примљено лично, поштом препоручено	
Обично дана _____ Рно _____	П. 1063/2017
Примерака _____ прилога _____	
<b>ПРИМЉЕНО 26. 10. 2020</b>	
Таксирано са _____ дин. Без таксе	
и њак таксе од _____ динара	
Број _____ 201 _____ Потпис _____	
Време: _____	

Тужилац: ИЛИЈА ДЕВИЋ из Београда, ул. Виле Равијојле 9 кога заступа Ђокић Небојша адвокат из Београда, Немањина 4/2 и Владимир Љ. Добрић, адвокат из Београда, Бирчанинова 15 по пуномоћју у предмету

Тужени: 1) CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, ул. Браће Рибникара 4-6, кога заступа Игор Пршић, адвокат из Београда, Интернационалних бригада 69  
2) AUTOTRANSPORTNO PREDUZEĆE VOJVODINA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, Пут новосадског партизанског одреда 1а

### РЕВИЗИЈА ТУЖИОЦА

на пресуду Привредног апелационог суда 5. Пж. 587/2020 од 01.10.2020.

вр. 676.626.591,60 динара

Тужилац је дана 19.10.2020. примио пресуду Привредног апелационог суда 5. Пж. 587/2020 од 01.10.2020. којом је одбијена жалба тужиоца и потврђена пресуда Привредног суда у Новом Саду П. 1063/17 од 31.10.2019. и одбијен захтев туженог првог реда за накнаду трошкова другостепеног поступка. Тужилац у законском року изјављује ревизију, побијајући пресуду Привредног апелационог суда 5. Пж. 587/2020 од 01.10.2020. је у ст. 1. изреке, због свих законских разлога, а нарочито због:

- погрешне примене материјалног права,
- битне повреде правила парничног поступка учињене пред другостепеним судом.

Тужени предлаже да ревизијски суд усвоји ревизију као основану и преиначи пресуду Привредног апелационог суда 5. Пж. 587/2020 од 01.10.2020. тако што ће усвојити жалбу тужиоца као основану и усвојити тужбени захтев у целости са обавезом тужених да солидарно плате тужиоцу одређене трошкове првостепеног и другостепеног поступка, увећане за трошкове ревизијског поступка за ревизију и ревизијску пресуду у укупном износу од 1.950.000 динара, као и награду за састав ревизије по АТ РС у износу од 90.000 динара или да укине првостепену и другостепену пресуду и врати је на поновно одлучивање.



## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

### 1. Благовременост ревизије

Тужени је другостепену пресуду примио 19.10.2020. што значи да је ревизија изјављена у законском року од 30 дана и да је благовремена.

### 2. Дозвољеност ревизије

Како се ради о имовинскоправном спору ревизија је дозвољена због тога што је вредност предмета спора 1676.626.591,60 динара, што је више од цензуса прописаног чл. 485. ЗПП.

Ревизија се изјављује из законом прописаних разлога из чл. 407. ст. 1. т. 3. (битне повреде правила поступка учињене пред другостепеним судом – жалбени разлог из чл. 374. ст. 1. у вези повреде правила о терету доказивања из чл. 231. ст. 2. и 3. ((2) Странка која тврди да има неко право, сноси терет доказивања чињенице која је битна за настанак или остваривање права, ако законом није другачије прописано. (3) Странка која оспорава постојање неког права, сноси терет доказивања чињенице која је спречила настанак или остваривање права или услед које је право престало да постоји, ако законом није другачије прописано“)), правило о утврђивању другачијег чињеничног стања у другостепеном поступку само на основу јавне расправе из чл. 383. ст. 3. („Ако веће другостепеног суда нађе да је ради правилног утврђења чињеничног стања потребно да се пред другостепеним судом понове већ изведени докази или докази чије је извођење одбио првостепени суд, може да закаже расправу пред другостепеним судом“) и правило да се жалба може одбити као неоснована само ако нису основани разлози наведени у жалби из чл. 390. ЗПП („Другостепени суд ће пресудом да одбије жалбу као неосновану и потврди првостепену пресуду, ако нађе да не постоје разлози због којих се пресуда побија, као ни разлози на које пази по службеној дужности“)) и т. 4. (погрешне примене материјалног права – чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци).

### 3. Основаност ревизије

#### 3.1. Резиме ревизијских разлога:

Другостепени суд је погрешно применио правило о еластичности хипотеке (чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци), не дајући правилан одговор на следећа правна питања:

- шта је и када се примењује начело еластичности,
- да ли у конкретном случају има услова за примену начела еластичности и
- у каквом односу је начело еластичности са начелом специјалности хипотеке?

Поред погрешне примене материјалног права, другостепени суд је учинио бројне битне повреде правила поступка, које су одлучујући утицале на правилност побијане пресуде. Сваки од наведених ревизијских разлога је сам по себи довољан за усвајање ревизије, с тим што ће тужилац прво објаснити битне повреде правила поступка, јер оне показују да је суд имао унапред формиран правни став о томе како ће применити материјално право. После образложења погрешне примене материјалног права, тужилац ће образложити да је другостепени суд одлучивао мимо постављеног тужбеног захтева (и тужбених разлога), као и да није уопште одлучио о делу жалбе на одлуку о привременој мери. На крају, тужилац ће указати на присутни образац одлучивања о правима када се као странка јавља Илија Девећ, који је примењен и у овом парничном предмету.

### 3.2. Битна повреда правила поступка учињена пред другостепеним судом као ревизијски разлог.

У овом парничном предмету првостепени суд није применио Закон о хипотеци (па ни начело еластичности хипотеке из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци). Тужилац је на то указао у жалби, што је другостепени суд навео да је основан жалбени навод. Другостепени суд је правилно утврдио да је првостепени суд погрешно применио Закон о основама својинскоправних односа, те није било услова да, сходно чл. 390. ЗПП, одбије жалбу и потврди првостепену пресуду. У том делу постоји повреда правила поступка учињена пред другостепеним судом. Ова повреда је битно утицала на правилност пресуде, јер је другостепени суд одбио жалбу као неосновану из разлога који није био предмет доказивања пред првостепеним судом и уз примену материјалног права о којем се није расправљало пред првостепеним судом. На тај начин, тужиоцу није била дата могућност да износи чињеничне наводе и одговарајуће доказе по питању да ли има места примени начела еластичности хипотеке из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци.

Битна повреда правила поступка постоји и због погрешне примене правила о терету доказивања из чл. 231. ст. 2. и 3. ЗПП. Тужилац је тврдио да Споразум о заснивању заложног права који је закључен између првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.године, није ваљан правни основ за заснивање хипотеке (као стварног права на туђој ствари), те је на тужиоцу био терет доказивања да докаже да у наведеном Споразуму о заснивању заложног права није била воља уговорних страна да се хипотека заснује на објектима бр. 11 и 12. Тужилац је по правилу о терету доказивања доставио писану исправу – наведени Споразум из којег се види да објекти бр. 11 и 12 нису предмет хипотеке, предложио је и саслушање лица која су одлучујуће утицала да се потпише наведени Споразум у тексту у којем је и потписан (Илија Девећ у својству тада директора друготуженог и Александар Дивљак у својству тада директора првотуженог), на околност да потписници Споразума нису ни имали намеру да се на објектима 11 и 12 упише хипотека, доставио је налаз и мишљење судског вештака Милована Ристановића на околност да новоизграђени објекти бр. 11. и 12. нису изграђени на темељима неког од објеката (ред. бр. 1. до 10) на којима је неспорно успостављена хипотека на основу наведеног Споразума, а када је тужени првог реда одбио да прихвати наведени налаз, предложио је да суд на ову околност изведе доказ путем вештака чију личност ће суд одредити. Суд је одбио да користи налаз и мишљење вештака Милована Ристановића као доказ (иако се ради о доказу у смислу чл. 261. ст. 1. ЗПП), а одбио је и предлог да се саслушају Илија Девећ у својству тада директора друготуженог и Александар Дивљак у својству тада директора првотуженог на околност утврђивања праве воље потписника Споразума. Тужилац је у жалби као жалбени разлог навео да „првостепени суд **није** утврдио садржину предметног споразума ни путем језичког тумачења (шта у споразуму пише на којим непокретностима се успоставља споразумна хипотека), нити је путем саслушања лица која су уговарала хипотекарно обезбеђење разјаснио евентуално спорне одредбе споразума. Суд није ценио и налаз вештака у којем је потврђено оно што је тужилац у тужби тврдио, да непокретности на којима је првотужени уписао хипотеку нису били изграђени у време потписивања споразума И-3252/06 од 22.6.2006. и да ти објекти нису изграђени уместо објеката на којима је заснована хипотека“.

Уместо да оцени ове жалбене наводе, другостепени суд је отишао корак даље, па је утврдио да постоји чињенично стање које је у директној супротности са чињеничним стањем утврђеним у налазу и мишљењу вештака Срђена Мрђена. Овај вештак је остао код свог налаза и мишљења на рочишту 31.10.2019. Због тога је другостепена пресуда заснована на чињеницама које нису правилно утврђене ни у првостепеном ни у другостепеном поступку. У том смислу, постоји битна повреда правила поступка из чл. 231. ст. 2. ЗПП.

Тужени се није позвао на то да је хипотека на објектима бр. 11. и 12. установљена по основу правила еластичности хипотеке, одн. да је порушен неки (или сви) објекти на којем је била успостављена хипотека на основу наведеног Споразума и да је уместо њега (или њих) саграђен нови објекат, ради примене правила из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци. Тужени на ту околност није дао било какво изјашњење, нити је предложио да се на наведену околност изведу докази. Тако није утврђено да ли је и ако јесте – када порушен неки од објеката од ред. бр. 1 до 10 из Споразума о заснивању заложног права, да би са сигурношћу могло да се закључити да ли је на месту порушеног објекта изграђен један или оба објекта (бр. 11. и 12.). У том смислу није било услова ни да тужилац оспорава и да има терет доказивања да ови наводи туженог нису тачни и основани, те је другостепени суд, пропустио да правилно примени правила о терету доказивања, па и правило из чл. 231. ст. 3. ЗПП.

Следствено томе, уколико је другостепени суд сматрао да чињенично стање није правилно и потпуно утврђено у првостепеном поступку ради примене правила о еластичности хипотеке (чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци), био је дужан да у смислу чл. 383. ст. 3. ЗПП отвори главну расправу и расправи наведене чињенице или да у смислу чл. 392. ст. 1. ЗПП укине првостепену пресуду и врати је на поновно одлучивање. Уместо тога, другостепени суд је извео закључак који је супротан налазу и мишљењу како вештака Милована Ристановића, тако и вештака Срђена Мрђена од 10.08.2019. у којем се наводи да је по задатку за вештачење „да ли је у време потписивања Споразума о заснивању заложног права од 22.06.2006. били изграђени објекти бр. 11 и 12, а такође и на околност да ли су објекти 11 и 12 изграђени на катастарској парцели 3351 (сада 3351/2) уместо објеката на којима је првобитно заснована хипотека“, дао следеће мишљење:

**„На основу налаза, наведених и приложених чињеница мишљења сам да је објекти број 11 и 12 нису били изграђени у време потписивања Споразума I.3252/06 од 22.06.2006.г., да су објекти 11 и 12 данас објекти број 1 површине 4921 м<sup>2</sup> на парцели 3351/1 – објекат 11 и објекат број 1 површине 2821 м<sup>2</sup> на парцели 3351/2 – објекат 12 и да објекти 11 и 12 нису изграђени уместо (на локацијама-позицијама) објеката на којима је заснована хипотека“.**

Тужени, иако су оспоравали налаз и мишљење вештака Срђена Мрђена, нису предложили друго вештачење.

Другостепени суд је пресуду засновао на тврдњи да су објекти бр. 11 и 12 изграђени уместо објеката на којима је заснована хипотека, те је на основу тога погрешно применио правило из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци, те је другостепена пресуда заснована на нетачно утврђеним чињеницама. Цитирање делова исказа вештака Срђена Мрђена са рочиште од 31.10.2019. не може да стави ван снаге налаз и мишљење које је дао овај вештак, јер је он и тада остао у свему код свог налаза. Поредџи записник са рочишта од 31.10.2019. види се да другостепени суд није правилно цитирао реч вештака Срђена Мрђена, одн. да је изостављен контекст у којем је вештак Срђен Мрђен дао одговор на питање пуномоћника првотуженог – наводећи да термин локација није коришћен усамљено, него у комбинацији са термином позиција. Овај вештак је на том рочишту остао у целости код става из налаза и мишљења да новоизграђени објекти бр. 11 и 12 нису изграђени на уместо (на локацијама – позицијама) објеката на којима је заснована хипотека. Неспорно изјашњење вештака да су новоизграђени објекти бр. 11 и 12 изграђени парцели на којој је (изостављено је – на објектима) првобитно успостављена хипотека, нема правног значаја, јер одредба чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци говори о ситуацији ако власник обнови предмет хипотеке. Изјашњење вештака да објекти бр. 11 и 12 нису изграђени уместо објеката на којима је заснована хипотека, у суштини је изјашњење да наведени навоизграђени објекти нису обновљени објекти на којима је установљена хипотека. У том смислу, околност да су

наведени објекти изграђени на истој парцели, нема правни значај за примену чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци.

Све наведено представља битну повреду правила поступка учињену пред другостепеним судом. Наведене повреде правила поступка се јављају увек када суд има унапред формиран правни став о (не)основаности тужбеног захтева, те схотно том ставу „креира“ чињенично стање, без обзира на прописана правила поступка. Због тога што је другостепени суд, погрешно утврђивао релевантне чињенице, повређујући правила другостепеног поступка, тужилац је био онемогућен да о тако утврђеним чињеницама расправља пре доношења другостепене пресуде, те је таква повреда правила поступка битно утицала на правилност примене материјалног права и на законитост пресуде (посебно у делу примене чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци).

### 3.3. Погрешна примена материјалног права.

Примена материјалног права по правилу следи као правни закључак – судски силогизам, када је суд правилно и потпуно утврдио чињенично стање релевантно за примену материјално-правне норме. На основу утврђеног чињеничног стања путем налаза и мишљења вештака Срђана Мрђена, према којем објекти бр. 11 и 12 нису били изграђени у време потписивања Споразума о заснивању заложног права од 22.06.2006. и према којем **објекти 11 и 12 нису изграђени уместо (на локацијама-позицијама) објеката на којима је заснована хипотека**, правилан судски силогизам могао је да само да буде да нема основа за примену чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци. Уместо тога, првостепени суд је одбио да цени налаз и мишљење наведеног судског вештака, а другостепени суд је утврђивао другачије (погрешно) чињенично стање, на основу којег је погрешно закључио да има места примени начела еластичности хипотеке из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци.

Ово је самосталан и довољан разлог за погрешну примену материјалног права и усвајање ревизије. Такође, ово је довољан разлог за преиначење првостепене и другостепене пресуде.

Међутим, тужилац истиче да у конкретном случају није било услова за примену чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци и због других разлога.

Другостепени суд није одлучивао о спорном питању да ли је Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. - ваљан правни основ за успостављање хипотеке, већ је спорно правно питање изместио на терен питања да ли је спорна хипотека на новоизграђеним објектима бр. 11 и 12 успостављена по основу закона, у случају када се због пропасти ствари хипотека по закону (чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци) успоставља на новоизграђеној непокретности (један од два појавна вида начела еластичности хипотеке).

Одредбе чл. 5. и 45. ст. 2. Закона о хипотеци регулишу начело еластичности хипотеке које се односи на домашај хипотеке (хипотека обухвата све саставне делове непокретности, природне плодове који нису одвојени од непокретности, осим ако је уговором о хипотеци друкчије одређено; припатке непокретности одређене уговором о хипотеци, али не и ствари у својини трећих лица и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих је дошло после заснивања хипотеке) и на случај пропасти непокретност (хипотека се поново успоставља ако власник обнови предмет, а поновни упис врши се по самом закону). Први се односи на повећање вредности постојеће непокретности под хипотеком, а други случај када се изгради нов објекат, уместо порушеног на којем је успостављена хипотека. Начело еластичности чува сам смисао хипотеке као средства обезбеђења потраживања, у првом случају када расте вредност оптерећене

непокретности и на саставне делове, припатке и полодове (чл. 5. Закона о хипотеци), а у другом случају када се уместо раније непокретности (на истом месту) изгради нова непокретност (чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци).

Није спорно да се први случај начела еластичности хипотеке не може применити (чл. 5. Закона о хипотеци), али је спорно да ли је суд правилно применио други случај начела еластичности хипотеке (чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци). Ово стога, што широка примена другог случаја еластичности хипотеке повређује основно начело хипотекарног права- начело специјалности хипотеке (у делу да хипотека може постојати само на одређеној ствари, а не на свим стварима хипотекарног дужника – власника ствари, одн. да се хипотеком специјализује одговорност власника ствари за дуг само на одређени део његове непокретности). Начело специјалности хипотеке сужава домашјај, а начело еластичности шири домашјај хипотеке. Због тога се начело еластичности не може схватити нити применити без оцене начела специјалности.

У погледу могућности примене правила да се хипотека „пренеси“ по самом закону са порушеног на новизграђени објекат (чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци), суд не само да није извео ниједан доказ на основу којег је могао да утврди одлучне чињенице за примену овог правила (у списима предмета нема изведених доказа да су новоизграђени објекти (нова аутобуска станица и нови сервисни центар) бр. 11 и 12 изграђени било уместо свих објеката од ред. бр. 1 до 10. по Споразуму о заснивању заложног закљученог између првотуженог и друготуженог, било само уместо објеката друмског саобраћаја бр. 3. и 4. како се наводи у другостепеној пресуди), већ је другостелени суд једину „правну везу“ нашао тако да су новоизграђени објекти бр. 11 и 12 изграђени на истој кат. парцели 3351 КО Нови Сад 1, на којој су изграђени и објекти бр. 1 до 10 на којима је уписана хипотека по основу наведеног Споразума. Другостепени суд није објаснио од каквог правног значаја је наведена „правна веза“, одн. није дао објашњење да ли се путем еластичности хипотеке може пренети хипотека и на новоизграђени објекат који немају никакве грађевинске везе са објектом на којем је раније успостављена хипотека.

Правна релевантност околности да су новоизграђени објекти бр. 11 и 12 изграђени на истој кат. парцели као и објекти од ред. бр. 1 до 10. другостепени суд је морао да цени у складу са правилом јединства непокретности и у складу са правилом *superficius solo cedit*. Правило јединства непокретности значи да постоји јединствен правни режим земљишта и објеката изграђених на том земљишту, док правило *superficius solo cedit* значи да објекат подигнут на неком земљишту дели судбину тог земљишта тако да је власник земљишта уједно и власник изграђеног објекта. Када постоји одступање од правила јединства непокретности и од правила *superficius solo cedit*, тада уместо јединства постоји дисконтинуитет непокретности и правног режима објекта и земљишта на којем је тај објекат изграђен. У конкретном случају, тај дисконтинуитет је препрека за примену начела еластичности хипотеке, одн. правила да се хипотека протеже и на новоизграђени објекат у случају када он није изграђен уместо објекта на којем је установљена хипотека. У супротном би власник објекта могао да успоставља хипотеку и на земљишту које није у његовој својини.

Према неспорном стању ствари (које се види из јавних исправа – листова непокретности из предметног периода) земљиште на кат. парцели 3351 КО Нови Сад 1 је у јавној - државној својини, што је препрека да се хипотека на објекту у приватној својини, путем кат. парцеле „пренесе“ на новоизграђени објекта, који није изграђен уместо оног на којем је постојала хипотека. У супротном, хипотека би морала да „зарони“ у право својине трећег лица, одн. метафорички посматрано, морала би да „прескочи“ земљиште на којем су изграђене непокретности, да право својине на земљишту не би била препрека да се успостави веза новоизграђеним објектима. Одступање од правила јединства непокретности и правила



*superficius solo cedit* постоји само ако је новоизграђени објекат саграђен на истом месту као онај који је порушен и на којем је установљена хипотека.

У прилог оваквог правног схватања говори и примена начела специјалности хипотеке, одн. начело специјалности хипотеке поставља границе до којих се може правилно применити начело еластичности хипотеке. Начело еластичности хипотеке „шири“ домаћај хипотеке само ако постоји јединство непокретности. Ако то јединство непокретности (земљишта и изграђеног објекта) не постоји, проширење хипотеке на други изграђени објекат би била повреда начела специјалности хипотеке.

Суштина погрешне примене материјалног права састоји се у погрешној примени начела еластичности хипотеке, те је на тај начин другостепени суд погрешно применио и начело специјалности хипотеке, незаконито проширујући хипотеку и на оне непокретности које нису биле предмет Споразума о заснивању заложног права. То је посебан разлог (незастан од погрешно утврђеног чињеничног стања и битне повреде правила поступка) због којег је другостепени суд погрешно применио правило из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци..

### 3. 4. Одлучивање мимо тужбеног захтева

Тужилац подсећа да су и првостепени и другостепени суд избегли да се изричито изјасне да ли је Споразум о заснивању заложног права закљученог између првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.године ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист првотуженог на следећим непокретностима друготуженог означене у В листу 1. део и то зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 и зграда друмског саобраћаја број 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1., као и да ли је успостављена хипотека ништава, што се подразумева ако је уписана без ваљаног правног основа. Уместо јасног правног става о основаности тужбеног захтева, другостепени суд није ценио Споразум о заснивању заложног права, већ је жалбу на првостепену пресуду одбио уз погрешну примени чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци. Да би се уопште могла применити одредба чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци, претходно питање је да ли је и на којој непокретности по основу Споразума о заснивању заложног права заснована хипотеке, а потом да ли је нема од тих непокретности пропала и да ли је власник обнављањем те непокретности (која је пропала) поново успоставио хипотеку, овог пута по основу закона. Примена чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци није могућа без расправљања наведених питања.

Уместо одлучивања о тужбеном захтеву онако како гласи, судови су тражили „правни начин“ како да оправдају хипотекарно право првотуженог, проналазећи да хипотеке на новоизграђеним објектима бр. 11 и 12. имају основ не у Споразуму о заснивању заложног права, већ у самом закону. Првостепени и другостепени суд су цитирали садржину (изреке) решења Службе за катастар непокретности Нови Сад 952-02-6142/2007-у1 од 20.3.2008. и 15.5.2008. у контексту приговора првотуженог да постоји пресуђена ствар у смислу чл. 106е и чл. 106ж. тада важећег Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима, али нису цитирали део образложења решења Службе за катастар непокретности Нови Сад 952-02-6142/2007-у1 од 20.3.2008. у којем се наводи да је упис хипотеке у корист првотуженог извршен по основу Споразума о заснивању заложног права закљученог између првотуженог и друготуженог, који је прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.године.

*Argumentum a contrario*, упис спорних хипотека није извршен по основу законског права из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци. Према томе, и након правноснажности решења Службе за катастар непокретности Нови Сад 952-02-6142/2007-у1 од 20.3.2008. и 15.5.2008. (које производи правно дејство само између прво и друго туженог) остаје спорно правно питање да ли је Споразум о заснивању заложног права закљученог између првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. ваљан правни основ за упис права хипотеке у корист првотуженог.

Одредбе чл. 106е и чл. 106ж. тада важећег Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ограничавају право подношења тужбе за оспоравање уписаног права на непокретностима само на лице које сматра да му је повређено његово књижно право (које је уписано у катастар), што је и логично имајући у виду да то лице учествује као странка у поступку уписа новог права на непокретности (сходно чл. 106а и чл. 106б истог закона), те да као књижни власник има могућност да тужбу поднесе у законом одређеном субјективном року од 3 месеца и објективном року од 2 године. За остала лица, па и за тужиоца, овај рок не важи. У том смислу, првостепена пресуда је у делу одбијања приговора пресуђене ствари постала правноснажна и не може се мењати, нити се на преклузију подношења тужбе може позивати другостепени суд. Стога није јасно зашто је другостепени суд цитирао одредбе чл. 106е и чл. 106ж. тада важећег Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима.

Слична је ситуација и са наводима из првостепене и другостепене пресуде о закључку стечајног суда о утврђеним потраживањима, па и разлучном праву намирења првотуженог по основу успостављене хипотеке. Тужилац је у жалби навео да суд није образложио о ком закључку се ради, те да је то битна повреда правила поступка, али о томе се другостепени суд није изјаснио. У другостепеној пресуди нема образложења ни о жалбеном наводу који се тиче правног става из првостепене и другостепене пресуде да су судови погрешно закључили да је тужилац могао, а није оспоравао утврђено разлучно право намирења потраживања првотуженог. Тако је тужилац у жалби навео да је суд погрешно применио одредбе чл. 94-96. Закона о стечајном поступку. Према одредби чл. 94. ст. 1. Закона о стечајном поступку, потраживање се сматра утврђеним ако није оспорено од стране стечајног управника или од стране стечајних поверилаца у року од 40 дана од пријема последње пријаве. Према чл. 94. ст. 5. Закона о стечајном поступку, против закључка (о листи потраживања) приговор може поднети стечајни управник и стечајни поверилац, с тим што стечајни поверилац може оспоравати закључак само у делу који се тиче његовог потраживања. Одредба чл. 96. Закона о стечајном поступку регулише поступак упућивања на парницу у случају оспоравања потраживања у смислу чл. 94. Закона о стечајном поступку. На тај начин право оспоравања дато је само стечајном повериоцу у односу на признато право другог стечајног повериоца. Наведене одредбе не регулишу питање могућности оспоравања признатог разлучног права намирења. У том смислу није основано позивање првостепеног и другостепеног суда да је тужилац као стечајни поверилац имао правну могућност да оспорава признато разлучно право првотуженог.

Разлучно право је регулисано чл. 38. Закона о стечајном поступку, који одређује да повериоци који имају заложно право или право намирења на стварима или правима о којима се воде јавне књиге или регистри имају право на намирење на тој ствари или праву. Према наведеном, разлучно право, у случају када се односи на хипотеком обезбеђено потраживање, представља стварноправно обезбеђење потраживања које је предмет стечајне пријаве потраживања. Када разлучни поверилац подноси разлучну пријаву потраживања, он с једне стране истиче стечајно потраживање, на које се односе одредбе чл. 94-96. Закона о стечајном поступку, а с друге стране тражи да стечајни управник евидентира његово раније стечено право на одвојено намирење из хипотеком оптерећене непокретности. У том смислу, утврђење (признање) стечајног

управника се односи само на стечајно потраживање, док се различно право не признаје, већ само евидентира. Акт стечајног управника о прихватању захтева различног повериоца да се његово стечајно потраживање првенствено намирује из средстава продаје одређене непокретности не значи да је тим актом креирано различно право, које раније није постојало, већ да је само евидентирано као стварноправно овлашћење различног повериоца. Како се ради о стварноправном овлашћењу различног повериоца, то се на питања правне ваљаности основа успостављања хипотеке не примењује Закона о стечајном поступку.

Хипотека (одн. различно право намирења у стечајном поступку) стиче се када се кумулативно испуне два услова, када постоји правни основ (*iustus titulus*) и када се такво стварно право упише у јавни регистар непокретности (*modus acquirendi*). Споразум о заснивању заложног права потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. је правни основ (*iustus titulus*) за стицање хипотекарног права на непокретностима друготуженог, а ради обезбеђења потраживања првотуженог према друготуженом и то само оних непокретности које су наведене у том споразуму. Тужилац не оспорава правну ваљаност наведеног правног основа (*iustus titulus*) као таквог, нити истиче да је он ништав. На основу наведеног споразума успостављена је хипотека на ваљан правни начин и то само у односу на непокретности које су наведене у том споразуму.

Тужилац истиче да се зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 и зграда друмског саобраћаја број 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1 **НЕ НАЛАЗЕ у Споразуму о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. и да овај Споразум није ваљан правни основ за успостављање хипотеке на новоизграђеним објектима који нису постојали у време потписивања наведеног Споразума.** Суштина тужбеног захтева је да не постоји (*iustus titulus*) за стицање хипотекарног права на новоизграђеним непокретностима друготуженог. О том и таквом тужбеном захтеву судови се нису изјаснили. Без правног основа (*iustus titulus*) хипотека не постоји. Без ваљаног правног основа за упис хипотеке, она не може производити правно дејство у правном саобраћају, без обзира да ли је уписана у катастар непокретности (*modus acquirendi*).

Тужилац је у жалби навео да је првостепени суд пропустио да оцени и како је првотужени у стварности исходовао упис хипотеке, иако за то није имао основа у Споразуму о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. одн. није уопште оценио допис првотуженог од 29.06.2007. упућен Служби за катастар непокретности, под називом: „Давање сагласности за упис хипотеке“. Према наведеном писмену, првотужени је (у својству хипотекарног повериоца) дао (сам себи) сагласност за упис хипотеке на новоизграђеним објектима као средство обезбеђења по уговору о динарском кредиту од 06.06.2006. на основу којег је друготуженом одобрен кредит у износу од 7.831.000 евра. Према томе, правни основ за упис спорне хипотеке није био Споразум о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. већ допис првотуженог као хипотекарног повериоца. За то нема основа ни у бз. Закона о основама својинскоправних односа, нити у чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци. За такав упис хипотеке нема било каквог материјалноправног основа. Да ли пропуштање да се судови изјасне о наведеном писмену првотуженог има везе са поднетом кривичном пријавом против НН лица у катастру непокретности, остаје само да се нагађа?

Првостепени и другостепени судови нису доследно објаснили правни значај усвојеног Плана реорганизације на утврђено различно право првотуженог. Првостепени и другостепени судови се

позивају на усвојени План реорганизације као извршну исправу, али не објашњавају на шта се односи извршна исправа.

Према чл. 133. ст. 1. Закона о стечајном поступку после усвајања плана реорганизације сва потраживања и права поверилаца и других лица и обавезе стечајног дужника одређене планом реорганизације уређују се само према условима из плана реорганизације. Усвојени план реорганизације има снагу извршне исправе и сматра се новим уговором за измирење потраживања која су у њему наведена. Наведена „извршна исправа“ није извршна исправа чија се законитост не може испитивати, као што је то случај са правноснажним судским одлукама, које су донете у смислу ЗПП. Ово стога што према чл. 139. ст. 1. т. 1. Закона о стечајном поступку - стечајни судија доноси решење о започињању банкрутства ако суд утврди да стечајни дужник примењује план реорганизације чије је усвајање издејствовано на преваран или незаконит начин. То значи да је правилност и законитост хипотеке на новоизграђеним објектима претходно питање за законитост усвојеног плана реорганизације, који не би био усвојен да за њега није гласао првотужени као различни поверилац у посебној класи различних поверилаца. Уколико би суд стао на становиште да се правилност хипотеке не може испитивати само зато што је усвојени план извршна исправа, тада никада не би могла да се примени одредба чл. 139. ст. 1. т. 1. Закона о стечајном поступку, што такав правни став чини неоснованим. О правној природи хипотеке као стварног права на туђој ствари и важности примене правног принципа *numerus clauses* (у смислу да не могу обликовати стварна права, па и хипотека - планом реорганизације као посебном врстом уговора), тужилац се детаљније изјаснио у жалби, с тим што о тим наводима другостепени суд није дао било какво изјашњење. Другостепени суд се посебно није изјаснио о жалбеном наводу да хипотека као основ различног права првотуженог морала је да пуноважно постоји у тренутку отварања стечајног поступка на друготуженим, одн. такво право не може бити „креирано“ планом реорганизације уколико пре усвајања плана није постојао правно ваљан основ за хипотеку.

Сходно наведеном, основаност признатог различног права првотуженог не зависи од закључка стечајног судије о утврђеним потраживањима, нити од Плана реорганизације, већ од правне подобности Споразума о заснивању zaloжног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. за успостављање хипотеке на предметним непокретностима, у смислу чл. 8. Закона о хипотеци. Када наведени споразум није правно подобан за конституисање хипотеке на новоизграђеним објектима бр. 11 и 12, хипотека и различно право намирења се не може стећи ни закључком стечајног суда нити Планом реорганизације.

3.5. Другостепени суд није одлучио о жалби на део изреке првостепене пресуде која се односи на одлуку о привременој мери, нити у образложењу постоји било какав навод о евентуалној неоснованости жалбе тужиоца на одбијање захтев за одређивање привремене мере. Како је одлука о тужбеном захтеву неправилна и незаконита, тако је и „прећутно“ одбијање жалбе тужиоца на одлуку (решење) о привременој мери неосновано.

3.6. Остали разлози незаконитости првостепене и другостепене пресуде.

Тужилац је у жалби навео да у сваком парничном предмету када се као тужилац или умешач јавља Илија Девећ, суд „не чује“ његове наводе, „не види“ доказе које доставља, нити разматра правне аргументе које истиче. Тако је нпр. у парничном предмету пред Вишим Судом у Новом Саду у којем је Илија Девећ тужио град Нови Сад за накнаду *вануговорне штете*, суд је одбио тужбени захтев наводећи да странке нису биле у *уговорном односу* (парнични предмет П. 249/2011), у парничним предметима где је тужилац АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад, тужени град Нови Сад, а Илија Девећ умешач на страни тужиоца (парнице П. 1327/2015, П. 197/2017 и П.



191/2016) судови су стали на становиште, иако узрок настанка штете и даље постоји – о којем се изјашњавао и Врховни касациони суд у ревизијској пресуди Прев. 58/2013 и Пзз. 1/2013 од 09.05.2013. да тужилац нема право на накнаду штете и поред тога што су вештаци утврдили висину штете, све са образложењима да је тужилац исцрпео своје право на накнаду штете. У погледу примене материјалног права, судови, као и у овом парничном предмету, нису разматрали онај правни основ на који се тужилац позивао, већ су тужбени захтев одбијали због неког другог разлога. Тако је нпр. судови (па ни Врховни касациони суд у ревизијској пресуди Прев. 58/2013 и Пзз. 1/2013 од 09.05.2013.) нису наводили на основу ког материјално-правног основа заснивају став да је тужилац у парницама П. 1327/2015, П. 191/2016 исцрпео право на накнаду штете, те да ли је то уопште правно могуће ако штета и даље настаје, већ су се позивали (нпр. у пресуди Пж. 2658/2018 од 12.09.2019. којом је одбијена жалба у предмету П. 191/2016) да тужилац нема право на реституцију по основу ништавог правног посла, иако се тужбени захтев односио на накнаду штете, а не на реституцију. Такође, у погледу примене материјалног права судови нису примењивали правило о системском тумачењу права и јединства правног поретка (чл. 4. ст. 1. Устава РС), па су тако одредбу чл. 1. уговора од 8.5.2006. којег су закључили друготужени и град Нови Сад огласили ништавом, са позивом на одредбу чл. 14. ЗОО, иако се ова одредба не примењује након што су правила конкуренције регулисана посебним законом (прво Законом о заштити конкуренције - Службени гласник РС, бр. 79/2005, а потом и Законом о заштити конкуренције - Службени гласник РС, бр. 51/2009 и 95/2013.), те су, без спроведеног доказног поступка утврдили ништавост прво одредбе чл. 1. уговора од 08.05.2006. (пример ревизијске пресуде Прев. 58/2013 и Пзз. 1/2013 од 09.05.2013.), а потом су у облику решавања претходног правног питања ову ништавост проширили и на цео уговор (нпр. пресуда Привредног апелационог суда 5 Пж. 1102/2018 од 16.05.2019. и пресуда Привредног апелационог суда 2. Пж. 2658/2018 од 12.09.2019.). У тим поступцима Илија Девећ је био умешач на страни АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад, јер је имао правни интерес да успе у парници, оствари право на накнаду штете, те да се из тако досуђеног износа намире сви стечајни и разлучни повериоци привредног друштва АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад, чије је он појединачно највећи акционар. Поред тога, Илија Девећ је и јемац за потраживања највећих поверилаца привредног друштва АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад.

Доследно наведеном, и у овом парничном предмету другостепени суд заснива пресуду на чињеничном стању које „утврђује“ - супротно чињеничном стању које је утврђено у налазу судског вештака Срђана Мрђена. Другостепени суд иде и даље, па проширује дејство правила из чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци, без икаквог правног основа.

Зашто суд „не чује“ речи, „не види“ доказе и не разматра правне разлоге које износи Илија Девећ? Зашто је Илија Девећ остракован (грч. *ostrakismos*) из правног система Србије? Тужилац подсећа да је Илија Девећ инвеститор у АТП „Војвдину“ а.д. те да је Европски парламент у Резолуцији Б7-0000/2012 од 02.03.2012. разматрајући процес европске интеграције Србије у т. 17. указао да је Илија Девећ као инвеститор оштећен, те да је и Савет за борбу против корупције у саопштењу 72 бр. 733-00-5789/2012 од 06.09.2012. г. под насловом: „Међународни арбитражни спорови у процесу приватизације и штетно поступање Агенције за приватизацију“, на стр. 8-10. описују неправилности у поступању према Илији Девећу као инвеститору, оценио: „Све напред наведено у вези АТП Војводина упућује на класичан пример бахатог понашања према инвеститорима“.

\*\*\*

Због свега наведеног, ревизија је основана, те тужилац предлаже да је ревизијски суд усвоји.

Београд, 26.10.2020.

Пуномоћник тужиоца

  
ВАСИЛИЈА С. ДОБРИЋ  
АДВОКАТ  
УЛУГ Београд, Београдска 16



19. 10. 2020



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
5 Пж 587/20  
01.10.2020. године  
Београд

<b>ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ</b>	
Предато лично, поштом препоручено обично дана _____ Рно _____	
Примерака _____ прилога _____	
ПРИМЉЕНО 12. 10. 2020	
Таксирано са _____ дин. Без таксе Мањак таксе од _____ динара	
Број _____ 201 _____	Потпис _____
Време: _____	

## У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Весне Тодоровић, председника већа, судије Ђорђа Јовановића и судије Љиљане Миловановић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Девид Илије из Београда, чији је пуномоћник Ђокић Небојша, адвокат из Београда, против тужених „Credit Agricole Banka Srbija“ ад из Новог Сада, туженог првог реда, чији је пуномоћник Игор Пршић, адвокат из Београда и Аутотранспортно предузеће Војводина ад из Новог Сада, туженог другог реда, ради утврђивања ништавости – вредност спора 676.626.591,60 динара, решавајући по жалби тужиоца изјављеној против пресуде Привредног суда у Новом Саду П 1063/17 од 31.10.2019. године, у седници већа одржаној дана 01.10.2020. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**I ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца и пресуда Привредног суда у Новом Саду П 1063/17 од 31.10.2019. године **ПОТВРЂУЈЕ**.

**II ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев туженог првог реда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

## Образложење

Изреком побијане пресуде је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тужилац тражио да се утврди да Споразум о заснивању zaloжног права закључен између тужених првог и другог реда пред Општинским судом у Новом Саду дана 22.06.2006. године није ваљан правни основ (подобна исправа) за успостављање хипотеке у корист туженог првог реда на некретнинама туженог другог реда и то згради друмског саобраћаја бр. 1. површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup>, изграђене на катастарској парцели бр. 3351/1 (стари бр. 11 на катастарској парцели бр. 3351/2) и згради друмског саобраћаја бр. 1 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup>, изграђене на катарској парцели 3351/2 (стари објекат 12 на катастарској парцели бр. 3351/2) све уписано у листу непокретности 11.622 КО Нови Сад 1 и да се утврди да је ништава хипотека на наведеним објектима уписана решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-6142/07-Ц-1, од 20.03.2008. године у корист туженог првог реда на основу Споразума о заснивању zaloжног права тужених првог и другог реда пред Општинском судом у Новом Саду И. бр. 3252/06 од 22.06.2006. године, ставом II изреке је одбијен предлог за одређивање привремене маре тужиоца да се ради обезбеђења његовог потраживања забрани туженом другог реда да на било који начин отуђи зграду друмског саобраћаја бр. 1, површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup>, изграђену на

катастарској парцели бр. 3351/1 и зграду друмског саобраћаја бр. 1 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup>, изграђену на катастарској парцели бр. 3351/2 и да се туженом првог реда забрани да реализује различно право на наведеним некретнинама која привремена мера би важила до правоснажног окончања спора са уписом у РГЗ- Служби за катастар непокретности, одбијен је у целости приговор пресуђене ствари изјављен од стране туженог првог реда као неоснован, а тужилац је обавезан да туженом првог реда на име трошкова исплати износ од 891.440,00 динара са затезном каматом од извршности пресуде до исплате, а туженом другог реда износ од 64.210,00 динара с тим да је за износ трошкова преко досуђеног захтев тужиоца одбијен.

Благовременом и дозвољеном жалбом тужилац побија означену пресуду са свих законом дозвољених разлога. У смислу навода жале је посебно указао на битну повреду поступка из тач. 12. чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку да је изрека пресуде нејасна и противречна и да пресуда има недостатака због којих се њена правилност не може испитати. Посебно указује да је суд пропустио да се изјасни да ли је споразум о заснивању заложног права тужених 1. и 2. реда који је прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године ваљан правни основ за успостављање хипотеке. У том смислу истиче да се зграда друмског саобраћаја бр. 11 површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup> изграђена на кп. бр. 3351/2 и зграда друмског саобраћаја бр. 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup> изграђена на кп. бр. 3351/2 уписано у листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1 не налазе у споразуму о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године. У смислу навода жалбе је предложио да се ожалбена пресуда укине и предмет врати на поновно одлучивање или преиначи и тужбени захтев тужиоца у целости усвоји као основан.

У одговору на жалбу је тужени првог реда оспорио наводе изјављене жалбе тужиоца и предложио је да се жалба тужиоца одбије као неоснована, а побијана пресуда потврди уз накнаду трошкова другостепеног поступка.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу чл. 386. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 од 28.09.2011. године и др.), Привредни апелациони суд, као другостепени, налази да жалба тужиоца није основана.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности. Насупрот наводима жалбе тужиоца изрека пресуде је јасна и разумљива, садржи образложење о одлучним чињеницама које нису у супротности са изведеним доказима, па нема недостатака због којих се њена правилност не може испитати.

Према стању у списима предмета тужилац је Привредном суду у Новом Саду дана 28.08.2017. године поднео тужбу са захтевом да се утврди ништавост хипотеке укњижене у корист туженог 1. реда на основу Споразума о заснивању заложног права туженог првог и туженог другог реда који је прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године, као и са захтевом да се утврди да такав споразум није ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист туженог првог реда. Тужилац је захтев тужбе ближе образложио истичући да су предмет споразума односно хипотеке непокретности и објекти 2, 3, 4, 5, 6, 8 и 10 уписани на кп. бр. 3351 у листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1, али не и зграда друмског саобраћаја бр. 11 у габариту 4.921 м<sup>2</sup> и зграда друмског саобраћаја бр. 12 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup> изграђене на кп. бр. 3351, јер у време закључења споразума ови објекти 11 и 12 нису ни били изграђени. Захтев тужбе је ближе образложио истичући да је Републички геодетски завод-Служба за катастар непокретности у Новом Саду решењем бр. 952-02-6142/07-Ц-1 од 20.03.2008. године „*супротно императивним прописима извршио рушење објекта бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 10 на кп. бр. 3351 (сада 3351/2) и истовремено*

уписао право својине на новоизграђеним објектима бр. 11 и 12 у корист туженог другог реда, а затим је извршен пренос хипотеке укњижене по основу споразума са објекта 3 и 4 на новоизграђене објекте 11 и 12 у корист туженог првог реда“.

Поред изнетог у чињеничном реферату тужбе је тужилац навео и то да је власник 38,84227% акција туженог 2. реда (према евиденцији Централног регистра хартија од вредности), те да је стечајни поверилац према туженом 2. реда на начин да је његово потраживање према унапред припремљеном плану реорганизације, који се над туженим другог реда проводи, утврђено као условно у другом и четвртом реду, да се потраживање заснива на Уговору о јемству између туженог другог реда и тужиоца од 09.11.2007. године и да се потраживање признаје као условно до износа који буде наплаћен од јемца у корист даваоца кредита (туженог првог реда).

Предлогом за одређивање привремене мере је тужилац тражио да се туженом провог реда забрани да реализује разлучно-хипотекарно право на непокретностима-згради друмског саобраћаја бр. 11 површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup> и згради друмског саобраћаја бр. 12 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup> које су изграђене на кп. бр. 3351/2, а уписане у листу непокретности бр. 11622 КО Нови Сад 1. Предлог за одређивање привремене мере је ближе образложио истичући да би „реализацијом хипотеке или отуђењем наведених објеката тужилац претрпео ненадокнадиву штету“.

Тужени првог реда је захтев тужиоца у целисти оспорио. Од постављеног тужбеног захтева се бранио истичући да је разлучно право туженог првог реда на непокретностима у власништву туженог другог реда утврђено планом реорганизације који је прихватио и тужилац и који у смислу законских одредаба стечаја има својство извршне исправе и сматра се новим уговором за измирење потраживања која су у њему наведена, да је потраживање туженог првог реда као разлучно утврђено коначном листом признатих и оспорених потраживања по закључку са испитног рочишта од 10.06.2009. године, да је туженом првог реда статус разлучног повериоца оспорила „Комерцијална банка“ ад Београд, као поверилац туженог 2. реда, те да је пресудом Привредног суда у Новом Саду П 929/10 од 02.07.2010. године која је потврђена пресудом Привредног апелационог суда Пж 12770/10 од 08.12.2011. године захтев „Комерцијалне банке“, као тужиоца у наведеној парници одбијен као неоснован.

Из списка предмета се утврђује да је пред Општинским судом у Новом Саду у предмету И 3252/06 на основу заједничког предлога повериоца односно правног претходника туженог првог реда и туженог другог реда дана 22.06.2006. године донето решење којим се одређује обезбеђење новчаног потраживања повериоца-банке према туженом другог реда по Уговору о динарском кредиту бр. 00-421-0102529.7 тип ВРФ од 06.06.2006. године по коме је банка-поверилац одобрила кориснику (туженом 2. реда) кредит за изградњу међумесне аутобуске станице у износу од 7.831.000,00 ЕУР, а заложно право је засновано на зградама описаним у тач. 2. предметног споразума и то на зградама-објектима од 1 до 10 на кп. бр. 3351 све уписано у листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1. У листу непокретности је спроведен упис заложног права хипотеке на непокретности у власништву АТП Војводина на основу решења Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године, а овај упис у катастру је спроведен 27.09.2006. године.

Републички геодетски завод-Служба за катастар непокретности у Новом Саду је дана 20.03.2008. године донео решење по службеној дужности бр. 952-02-6142/07-Ц-1 којим дозвољава да се у листу непокретности бр. 11622 КО Нови Сад 1 упише промена на кп. бр. 3351 у површинама означеним под тач. 1. решења на начин да се са дотадашњег носиоца права коришћења АТП Војводина врши укњижба права својине у корист АТП Војводина ад Нови Сад са делом поседа 1/1 на новоизграђеном објекту и то згради друмског саобраћаја бр. 11 површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup> и згради друмског саобраћаја бр. 12 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup> обе изграђене на кп. бр. 3351. У истом

решењу је извршена укњижба на основу решења Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године-заложно право (хипотека) на непокретности у власништву туженог другог реда за обезбеђење новчаног потраживања туженог првог реда по уговору о динарском кредиту у износу од 7.831.000,00 еура све по условима из закљученог уговора и то на непокретности-згради друмског саобраћаја бр. 11 површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup> и на непокретности-згради друмског саобраћаја бр. 12 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup> изграђене на кп. бр. 3351 са датумом уписа 27.09.2006. године. Истим решењем је извршена укњижба заложног права-извршне вансудске хипотеке у корист „Комерцијалне банке“ ад Београд по основу уговора о кредиту и изјаве оверене пред Општинским судом у Новом Саду на згради друмског саобраћаја бр. 12 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup>, а уписана је и хипотека-заложно право на основу решења Министарства финансија-Пореске управе од 07.08.2007. године у износу од 97.658.045,34 динара.

Наведено првостепено решење Републичког геодетског завода је побијано у управном поступку од стране тужиоца, као и туженог другог реда са предлогом да се исто огласи ништавим, што је од стране другостепеног Републичког геодетског завода одбијено решењем 07 бр. 952-02-1079/08 од 24.03.2009. године чиме је наведено решење Републичког геодетског завода постало коначно у управном поступку.

Привредни суд у Новом Саду је решењем П 1063/17 од 25.10.2017. године одбио предлог тужиоца за издавање привремене мере, а наведено решење је по жалби тужиоца укинута решењем Привредног апелационог суда Пж 6760/17 од 21.12.2017. године.

Привредни суд у Новом Саду је иза тога донео решење П 1063/17 од 07.02.2018. године којим је предлог тужиоца за издавање привремене мере којом би се ради обезбеђења неновчаног тужиоцевог потраживања утврдило да споразум о заснивању заложног права туженог првог и другог реда прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године није ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист туженог првог реда на ближе описаним некретнинама туженог другог реда (и то згради друмског саобраћаја бр. 1 површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup> изграђене на кп. бр. 3351/1 (стари бр. 11 на кп. бр. 3351/2) и на згради друмског саобраћаја бр. 1 површине 2.821 м<sup>2</sup> изграђене на кп. бр. 3351/2 (стари објекат бр. 12 на кп. бр. 3351/2) и да се утврди да је ништава хипотека укњижена на основу решења Републичког геодетског завода од 20.03.2008. године, као и да се туженом другог реда забрани да на било који начин отуђи наведене некретнине одбијен као неоснован, а наведено решење је решењем Привредног апелационог суда Пж 2079/18 од 13.06.2018. године укинута.

У наставку поступка је суд прочитао списе предмета Републичког геодетског завода бр. 952-02-6142/2007-Ц-1, а извео је и геодетско вештачење од стране судског вештака геодетске струке из Новог Сада.

Према усменом изјашњењу судског вештака са расправе која је пред судом одржана дана 31.10.2019. године „*објекти бр. 11 и 12 изграђени на парцели 3351 су изграђени на парцели на којој је првобитно била успостављена хипотека у корист туженог I. реда*“.

Привредни суд у Новом Саду је донео побијану пресуду П 1063/17 од 31.10.2019. године којом је у целости одбио тужбени захтев тужиоца, као и предлог за одређивање привремене мере.

Образлажући разлоге за доношење овакве одлуке првостепени суд истиче да је „без утицаја на постојање хипотеке промена фактичког стања на коју се тужилац позива, обзиром да је хипотека ваљано уписана, те да би у супротном касније промене фактичког стања могле довести до неоправданог оштећења повериоца који се поуздао у јавне књиге и строго начело уписа када су у питању ови регистри“.



Првостепени суд се позива и на чл. 106е. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима (који је важио у време сачињавања спорног записника), на одредбе чл. 63., 64. и 68. Закона о основама својинскоправних односа, као и на одредбе чл. 93. и 94. Закона о стечајном поступку који је у спорном периоду био у примени.

Побијана пресуда првостепеног суда је правилна.

Споразумом о заснивању заложног права који је закључен између правног претходника туженог првог реда и туженог другог реда ради обезбеђења потраживања туженог првог реда по Уговору о динарском кредиту од 06.06.2006. године засновано је заложно право на непокретности у својини дужника (туженог 2. реда) и то на згради друмског саобраћаја (бр. зграде 1), згради техничких услуга (бр. зграде 2), згради друмског саобраћаја (бр. зграде 3), згради друмског саобраћаја (бр. зграде 4), помоћној згради (бр. зграде 5), помоћној згради-хангару за прање кола (бр. зграде 6), помоћној згради-портирници (бр. зграде 7), помоћној згради-портирници (бр. зграде 8), згради друмског саобраћаја (бр. зграде 9) и помоћној згради-портирници (бр. зграде 10), што у природи представља трафо станица, контејнер, диспечери, контејнер-портир, управна зграда, пумпа за гориво, зграда радионице, ресторан лимарска и фарбарска радионица, зграда за технички преглед, аутоматска перионица, коловоз и паркинг, надстрешнице за бицикле, благајна, зидана портирница, а све изграђено на кп. бр. 3351 уписано у листу непокретности 11622 КО Нови Сад, као и на пословном простору друмског саобраћаја бр. 8 површине 731 м<sup>2</sup> у делу од 47884/73093 на VII спрату пословне зграде друмског саобраћаја бр. 69 у ул. Булевар ослобођења у Новом Саду изграђене на кп. бр. 7149/2 уписане у листу непокретности 19355 КО Нови Сад, а наведени Споразум је прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године. Републички геодетски завод-Служба за катастар непокретности Нови Сад је након тога донео решење 952-02-6142/07-Ц-1 од 20.03.2008. године којим је дозвољена у листу непокретности бр. 11622 КО Нови Сад 1 промена културе и класе на кат. парц. 3351 са дотадашњег носиоца права коришћења (туженог 2. реда) АТП Војводина Нови Сад са делом поседа 1/1 и укњижба права својине туженог 2. реда на новоизграђеном објекту и то згради друмског саобраћаја бр. 11 површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup> изграђеној на кп. бр. 3351 и згради друмског саобраћаја бр. 12 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup> изграђене на кп. бр. 3351 и укњижбе по основу решења Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године заложног права-хипотеке на непокретности туженог 2. реда за обезбеђење новчаног потраживања банке (правног претходника туженог 1. реда по Уговору о кредиту од 06.06.2006. године у износу од 7.831.000,00 ЕУР, односно 676.626.591,60 динара по куповном курсу утврђеном курсном листом банке на рок од 7 година и 10 месеци од дана закључења уговора са грејс периодом од 10 месеци и каматном стопом у висини тромесечног еурибора курс 4,5% на годишњем нивоу у динарској противвредности по продајном курсу утврђеном од стране банке. Наведено решење је по жалби тужиоца и туженог 2. реда са захтевом да се исто огласи ништавим потврђено решењем Републичког геодетског завода 07 бр. 952-02-1079/08 од 24.03.2009. године.

На овај начин је тужени првог реда у смислу чл. 102. и 236. тада важећег Закона о извршном поступку стекао разлучно право над предметним непокретностима.

Следи да је на овај начин у корист туженог 1. реда конституисана хипотека у смислу Закона о хипотеци.

Чланом 8. Закона о хипотеци је прописано да хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности на основу (1) уговора или судског поравнања (уговорна хипотека); (2) заложне изјаве (једнострана хипотека); (3) закона (законска хипотека) и (4) судске одлуке (судска хипотека). Чланом 43. овог Закона је дефинисан испис хипотеке, па је ст. 1. овог члана прописано да хипотека престаје исписом из



регистра у који је била уписана у складу са законом, а према ст. 2. овог члана испис хипотеке се врши на захтев дужника, власника или повериоца ако обезбеђено потраживање престане на начин дозвољен законом. Чланом 45. овог Закона је дефинисан пропаст непокретности, па је ст. 1. овог члана прописано да хипотека престаје и кад предмет пропадне у целисти и власник може да захтева испис хипотеке, према ст. 2. овог члана хипотека се поново успоставља ако власник обнови предмет, а поновни упис се врши по самом закону, а према ст. 3. овог члана хипотека се своди на преостали део ако предмет делимично пропадне, а исплата уписа врши се по самом закону.

У конкретном случају је управо према чињеничним наводима тужбе извршен пренос хипотеке укњижене по основу споразума са објеката 3 и 4 на новоизграђене објекте бр. 11 и 12 у корист туженог 1. реда, а такав је упис извршен на основу чл. 45. ст. 2. Закона о хипотеци.

Чланом 59. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима (који је важио у спорном периоду) подаци премера непокретности и подаци о катастарском класирању земљишта излажу се на јавни увид, по правилу за целу катастарску општину на подручју катастарске општине за коју се врши излагање, а према ст. 3. овог члана у поступку излагања утврђује се право својине и друга стварна права, као и други подаци који се односе на непокретности, а према чл. 106е. овог Закона ко сматра да је уписом права на непокретности повређено његово књижно право може тужбом надлежном суду тражити брисање уписа. Према ст. 2. овог члана суд код кога је покренута парница у смислу ст. 1. овог члана обавестиће Републички геодетски завод о покретању парнице у ком случају ће се у Г листу непокретности забележити покретање поступка, а према чл. 106ж. овог Закона се може поднети у року од 3 месеца од дана сазнања за извршење уписа, а најкасније у року од 2 године од дана извршења уписа.

У конкретном случају решењем Службе за катастар непокретности из Новог Сада од 20.03.2008. године је извршен упис хипотеке на непокретностима у својини туженог другог реда, а ово решење је одбијањем жалбе тужиоца и туженог другог реда да се исто огласи ништавим (од стране другостепеног Републичког геодетског завода решењем 952-02-1079/08 од 24.03.2009. године) постало коначно у управном поступку. Нема у списима предмета никаквих доказа да је тужилац покретао управни спор против наведеног другостепеног решења Републичког геодетског завода.

Туженом првог реда, као хипотекарном повериоцу чије је право одвојеног намирења утврђено у поступку стечаја над туженим другог реда и чије право у том поступку није било оспоравано од стране тужиоца или других поверилаца припада право на одвојено намирење, обзиром да се према свом домаћају 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 парничном поступку. При томе, нема у списима предмета никаквог доказа да је власник хипотековане непокретности (тужени другог реда) обавестио повериоца о „физичком мењању предмета хипотеке“, под којим се подразумева и решење, нити доказа да се поверилац (тужени другог реда) са тиме писаним путем сагласио у смислу члана 17. Закона о хипотеци.

У конкретном случају су управо на парцели 3351 на којој су се налазили објекти на којима је конституисана хипотека у корист туженог првог реда (а то су према споразуму тужених првог и другог реда објекти од 1 до 10) новосаграђени објекти 11 и 12, па су због тога наводи жалбе тужиоца у смислу изнетог без основа.

Стоји чињеница да се првостепени суд у образложењу пресуде погрешно позвао на одредбе чл. 64. до 68. Закона о основама својинскоправних односа уместо на Закон о хипотеци. Закон о хипотеци је објављен у „Службеном гласнику РС“ бр. 115/05 од

28.12.2005. године, а примењује се 60-ог дана од дана објављивања, односно од 25.02.2006. године. Наведена грешка нема утицаја на правилност пресуде. При томе из изјашњења судског вештака геодетске струке на расправи која је пред судом одржана 31.10.2019. године следи да су објекти 11 и 12 изграђени на парцели 3351 уместо објекта на којима је иницијално била успостављена хипотека, а тако што не спори ни тужилац у чињеничним наводима тужбе да је „извршен пренос хипотеке укњижене на основу споразума са објекта 3 и 4 на новоизграђене објекте 11 и 12 у корист туженог првог реда“.

Првостепени суд све наведено правилно констатује и захтев тужиоца одбија као неоснован дајући разлоге које и другостепени суд у свему прихвата.

Обзиром да тужбени захтев тужиоца није основан, то је правилно одбијен захтев тужиоца за одређивањем предложене привремене мере.

Жалилац у жалби понавља наводе истицане током поступка. Он у жалби истиче да се зграда друмског саобраћаја бр. 11 површине у габариту 4.921 м<sup>2</sup> и зграда друмског саобраћаја бр. 12 површине у габариту 2.821 м<sup>2</sup> изграђене на кп. бр. 3351/2 не налазе у споразуму о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И 3252/06 од 22.06.2006. године, те да је нејасно како је суд дошао до закључка да налаз и мишљење вештака геодетске струке Срђена Мрђена не треба да се користи при утврђивању релевантних чињеница за пресуђење, да различно право мора бити пуноважно стечено и мора да постоји у тренутку отварања стечаја, те да у плану реорганизације над туженим 2. реда није расправљено питање да ли је спорна хипотека правно ваљана.

Ови наводи жалбе су били предмет оцене првостепеног суда и о њима су дати конкретни, довољни и јасни разлози. Суштина је у томе да је у корист туженог провог реда конституисана хипотека на објектима од бр. 1 до бр. 10 на кп. бр. 3351, да је након тога на тој парцели изграђен нови објекат бр. 11 и 12 чији упис је извршен у катастру непокретности, при чему се према свом домашају успостављена хипотека односи на сва побољшања односно физичке промене предмета хипотеке услед рушења и повећања вредности некретнине до којих је дошло након заснивања хипотеке.

Правилно су одмерени трошкови поступка применом важеће Адвокатске и Таксене тарифе и одлука је донета позивом на чл. 153. Закона о парничном поступку.

Одговор на жалбу туженог првог реда није био неопходан, па је и захтев туженог првог реда да му се признају трошкови другостепеног поступка у виду састава одговора на жалбу одбијен као неоснован.

Са изнетих разлога, а на основу чл. 390. Закона о парничном поступку је одлучено као у изреци.

ЂЈ/ЈВ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА**  
**Весна Тодоровић с. р.**



VIŠEM JAVNOM TUŽILAŠTVU U NOVOM SADU

POSEBNO ODELENJE ZA SUZBIJANJE KORUPCIJE

Ktko 196/2019

Ovim podneskom dopunjujemo krivičnu prijavu protiv:

1. Divljak Aleksandra, izvršnog direktora Credit Agricole -Meridian banke AD Novi Sad

Dopunjujemo iz sledećih razloga što je u istom svojstvu i na isti način :

u periodu početkom 2015.godine u Novom Sadu, svestan da je njegovo delo i postupanje zabranjeno i suprotno zakonu o stečaju i planu reorganizacije , a čije je štetne posledice prihvatio.

Suprotno zakonu o stečaju i izglasanom planu reorganizacije na štetu svih poverilaca , ATP“Vojvodina“ kojima je priznato i utvrđeno pravo na stečajno potraživanje, a posebno Ilije Devića, a u cilju pribavljanja protivpravne imovinske koristi za Credit Agricole banku inicirao, nagovarao, ubedjivao kao i tajno u više navrata bez znanja organa stečajnog postupka stečajnog sudije, stečajnog upravnika tajno pregovarao o prodaji autobuske stanice ATP“Vojvodina“ gradu Novom Sadu, na taj način što je i pored donetog usvojenog Plana reorganizacije gde je kao glavna mera u prvoj fazi realizacije plana, predviđeno da će se sa gradom Novim Sadom postići dogovor koji bi omogućio funkcionisanje autobuske stanice ATP“Vojvodina“ i ostvarivanje prihoda iz kojih bi se u celosti namirili svi poverioci ATP“Vojvodine, a što se smatra izvršnom ispravom-sudskom odlukom, shodno Zakonu o stečajnom postupku, suprotno toj sudskoj odluci-planu reorganizacije vodio nekoliko puta razgovore sa gradonačelnikom Novog Sada Milošem Vučevićem, članom gradskog veća zaduženom za finansije Dejanom Mandiće i članom gradskog veća zaduženom za saobraćaj Nemanjom Vukčevićem, na temu prodaje autobuske stanice gradu Novom Sadu bez znanja rukovodstva ATP“Vojvodina“, stečajne uprave, a u periodu kada se od gradske uprave čekao odgovor na poziv za otvaranje razgovora koji je zvanično uputila ATP“Vojvodina“ na osnovu odluke Nadzornog odbora društva, a sve radi stavljanja u funkciju nove autobuske

stanice, što je za posledicu imalo da grad Novi Sad nije prihvatio poziv za razgovor, nije omogućio da autobuska stanica funkcioniše i ostvaruje prihod, što je kasnije prouzrokovalo da se u stečaju proglasi bankrotstvo ATP "Vojvodina", sa čim se saglasio i predstavnik „Credit Agricole banka“, pri čemu je posebno došlo do štetnih posledica za Iliju Devića u višemilionskom iznosu u evrima, a koji je jemčio ličnom imovinom za obaveze ATP "Vojvodina" prema bankama i to Credit Agricole banke, Čačanske banke sada Halk banke, AIK banka i Intesa banka a.d. Beograd koja je potraživanje prenela Hold Two, a koji poverioci se nisu mogli iz gore navedenih razloga naplatiti iz stečajne mase ATP "Vojvodina".

Čime je počinio krivično delo navedeno u krivičnoj prijavi.

S tim u vezi predlažemo da tužilaštvo ostvari uvid u zapisnik koji se dostavlja tužiocu uz dopunu krivične prijave.

Na sve navedene okolnosti neka se sasluša Aleksandar Divljak u svojstvu osumnjičenog i da se saslušaju sva lica koji su prisustvovala sednici odbora poverilaca, predstavnici grada koji se pominju u zapisniku, i da se ostvari uvid u spise stečajnog predmeta St 9/2010 kod Privrednog suda u Novom Sadu.

U Beogradu, 12.02.2020. godine

Oštećeni:

Ilija Dević



## ZAPISNIK

sa sednice Odbora poverilaca ATP "Vojvodina" u proširenom sastavu

Datum održavanja: 20.02.2015. godine

Mesto i vreme održavanja: Novi Sad, Privrednikova 8a, 14:30h

### Prisutni:

Budućnost AD Novi Sad, mb 08115184, ovl. lice Aleksandar Vujić

OTP Banka AD Novi Sad, mb 08603537, ovl. lice Biljana Gavrilović

Vojvodinalek DOO Novi Sad, mb 08371792, ovl. lice Dragan Meseldžić

Tehtomag-term DOO Novi Sad, mb 08454965, ovl. lice Lazar Munižaba

Konturna agencija PR Božidar Bošković Novi Sad, mb 55791732, ovl. lice Božidar Bošković

Instalacije DOO Novi Sad, mb 08134227, ovl. lice Radoslav Ćurčić

Minik trade & engineering DOO Novi Sad, mb 08223629, ovl. lice Jova Nikić

CHW DOO Novi Sad, mb 20602112, ovl. lice Dušan Munižaba (po ovl. zastupā Lazar Munižaba)

Bojan Škrbić, direktor ATP Vojvodina Novi Sad

Milan Plećaš, stručni saradnik za pravne poslove ATP Vojvodina

Nikola Pavlović, stečajni upravnik ATP Vojvodina

Zapisničar: Dejan Radosavljević

---

### DNEVNI RED:

1. Informacije o postupku pred Ustavnim sudom, i o postupcima ATP - nova tužba protiv Grada Novog Sada i ATP - JGSP Novi Sad
2. Razmatranje izveštaja o godišnjem radu ATP Vojvodina (tabela dostavljena predstavnicima poverilaca)
3. Informacija o odnosima u okviru PANONIJABUS DOO
4. Razmatranje mogućnosti o pokretanju saobraćaja na linijama za Nemačku (elaborat CPV naknadno će biti dostavljen predstavnicima poverilaca)
5. Informacija o poseti predstavnika Grada Novog Sada ATP Vojvodina
6. Ročište zakazano za 24.02.2015. godine



Sednicu je otvorio Lazar Munižaba, član nadzornog odbora ATP Vojvodina, upoznavanjem prisutnih sa tačkama dnevnog reda. Reč je uzeo Mišan Plećaš, i obavestio Odbor poverilaca o trenutnim statusima postupaka koji se vode pred Ustavnim sudom i Privrednim sudom u Novom Sadu. Žalba Ustavnom sudu još uvek nije rešena, i neizvesno je kada će predmetni postupak biti sproveden i zaključen, s obzirom da Ustavni sud nema zakonski rok za rešavanje primljenih predmeta, niti je u obavezi da postupa po redosledu prijema istih. Žalba ATP Vojvodina u postupku za naknadu štete protiv Grada Novog Sada, za dodatnih 350 miliona dinara, takođe nije rešena, a vodi se pred Apelacionim sudom Privrednog suda u Novom Sadu. Pred istim sudom je u nerešenom statusu i žalba JGSP Novi Sad, a koja se odnosi na osporavanje Ugovora između ATP Vojvodina i Grada Novog Sada, i u kojem postupku je Sud doneo prvostepenu presudu u korist ATP Vojvodina. Neizvesno je takođe kada će ova dva žalbena postupka biti okončana, uz napomenu da u zakonu postoji instruktivni rok od 9 meseci za rešavanje drugostepeni predmeta, ali navedeni rok nije obavezujući za postupajuće Sudove. Direktor ATP Vojvodina Bojan Škrbić je prisutne obavestio da po svim navedenim postupcima pored inicijalno predate dokumentacije, nije bilo daljih postupanja, niti naknadno predatih podnesaka ili primedbi od strane učesnika u sporovima. Lazar Munižaba je istakao važnost potvrđivanja prvostepene presude u postupku koji se odnosi na tužbu JGSP Novi Sad protiv Grada Novog Sada i ATP Vojvodina, s obzirom da ona u celosti konstatuje pravosnažnost potpisanog Ugovora između grada Novog Sada i ATP Vojvodina o premeštanju međumjesnog autobuskog saobraćaja i pratećih usluga na autobusku stanicu u vlasništvu ATP Vojvodina.

Po drugoj tački dnevnog reda (Obaveštenje o poslovanju ATP Vojvodina za 2014. godinu), direktor ATP Vojvodina Bojan Škrbić saopštio je podatke o pozitivnom poslovanju u prethodnoj kalendarskoj godini, sa popunjenošću kapaciteta koje je moguće uposliti od 75 procenata (izdavanje novog i starog servisa, parking prostora i deo poslovnog prostora - lokala na novoj autobuskoj stanici), gde su ostvareni prihodi iznosili 27 miliona dinara, a rashodi 16 miliona dinara. Ostvareni su i vanredni prihodi i rashodi, s tim da su se vanredni rashodi u najvećoj meri odnosili na troškove sudskih taksi za postupke koji su u toku. Iskazana dobit ATP Vojvodina u konačnom prikazu poslovanja za 2014. godinu iznosi 7.874.000,00 dinara. Postoji manji deo nenaplaćenih potraživanja prema zakupcima parking prostora, ali se očekuje da u narednom periodu i ta potraživanja budu izmirena. Registrovana su manja kašnjenja u plaćanju zakupa novog servisa, ali su i te obaveze regulisane od strane zakupca u prvom i drugom mesecu tekuće godine. Mišan Plećaš je naglasio važnost pozitivnog poslovanja ATP Vojvodina i u narednom periodu, kako ne bi došlo do trošenja resursa sadržanih u stečajnoj masi preduzeća. Bojan Škrbić je obavestio predstavnike poverilaca da se na orodčenom namenskom računu u Unicredit banci nalazi 54 miliona dinara, što je meraspodeljeni deo novčanih sredstava koja su

uplaćena po reviziji presude Privrednog suda u Novom Sadu, od strane Kasacionog suda. U prethodnoj godini ostvaren je prihod po osnovu kamate na ova oročena sredstva, u iznosu od 4.536.000,00 dinara. U narednom periodu, a pod uslovom da se sredstva ne razoročavaju zbog nekih posebnih razloga (obaveze prema Poreskoj upravi i sl.), očekuje se mesečni prihod po ovom osnovu u iznosu od oko 400.000,00 dinara. U toku tekuće godine 2.000.000,00 dinara sa ovog namenskog računa je utrošeno za namirenje poverilaca čija su potraživanja naknadno utvrđena.

Treća i četvrta tačka dnevnog reda odnose se na informacije o poslovanju preduzeća Panonijabus DOO, u kojem ATP Vojvodina poseduje vlasnički udeo od 33,33%, zajedno sa preduzećima Lasta AD iz Beograda, i Severtrans AD iz Sombora, i sa tim u vezi mogućnost obavljanja drumskog prevoza putnika na relacijama za Nemačku. Cilj osnivanja ovog preduzeća bio je pružanje administrativno servišnih usluga osnivačima, a u vezi organizacije prodaje karata, raspodele prihodovanih sredstava i ostalih usluga preduzećima osnivačima, koje se odnose na održavanje i funkcionisanje autobuskih linija između Srbije i Nemačke, na kojima autoprevoznici vrše prevoz putnika. U sklopu preduzetih radnji kako bi se dozvolje za prevoz putnika u drumskom saobraćaju na ovim linijama obnovile, izrađen je elaborat o ekonomskoj opravdanosti i isplativosti (elaborat izradio Ištvan Bodolo, stručni veštak saobraćajne struke), i poslat upit nadležnom ministarstvu, kako bi se prikupile sve potrebne informacije i započele adm. procedure za ponovnu registraciju preduzeća i dobijanje dozvola sa svrhom obavljanja prevoza putnika na linijama između Srbije i Nemačke. Preduzeća Lasta AD Beograd i Severtrans AD Sombor održavaju autobuski saobraćaj na linijama koje obuhvata funkcionisanje zajedničkog preduzeća Panonijabus DOO, ali zbog teške finansijske situacije u oba navedena preduzeća (Severtrans u restrukturiranju nakon neuspešne privatizacije, Lasta u velikim finansijskim problemima), postoje objektivni uslovi da se ATP Vojvodina angažuje i uključi u procedure za obnavljanje i ponovno dobijanje ranije oduzetih dozvola za prevoz putnika, što bi u skladu sa izrađenim elaboratom i trenutnim tržišnim okolnostima, u narednom periodu preduzeću moglo doneti stabilne izvore prihoda, i mogućnosti za dalje proširenje osnovne delatnosti. Elaborat o ekonomskoj isplativosti biće dostavljen na uvid svim članovima Odbora poverilaca, a Bojan Škrbić je izneo najvažnije aspekte ovih planova, a to su: potreba za nabavkom najmanje 4 autobusa, sa predlozima na koji način da se obavi takva nabavka (opcije novih i polovnih autobusa, plaćanje putem kredita, lizinga ili rente za iznajmljivanje vozila) i projekcija godišnjih prihoda u iznosu od približno 60.000,00 evra. Osim ekonomskih parametara, pokretanje ovih poslova bi svakako uticalo i na podizanje rejtinga preduzeća, i otvorilo mogućnosti za dalji razvoj poslovanja u jednoj od osnovnih delatnosti (drumski prevoz putnika), naročito u situaciji kada se druga delatnost, a to je rad autobuske stanice, u sadašnjoj situaciji ne može u potpunosti aktivirati. Dobijanje potrebnih dozvola i aktiviranje autobuskih linija na relacijama za Nemačku, uticali bi i na povećanje vrednosti udela ATP Vojvodina u zajedničkom preduzeću Panonijabus.

DOO, a koji je udeo u ranijem periodu procenjen na iznos od 278.000,00 evra, a vrednost ponude kojom je predlagan otkup tog udela iznosila je oko 420.000,00 evra. Sama prodaja udela uz saglasnost stečajnog upravnika nije sprovedena u prethodnom periodu, s obzirom da je ATP Vojvodina odlukom druga dva preduzeća osnivača isključena iz Panonijabus DOO, međutim sudskom presudom je takva odluka poništena, te je u ovom trenutku ATP Vojvodina i dalje punopravni član privrednog društva Panonijabus, sa jednakim udelom kao i druga dva osnivača. Odbor poverilaca je obavešten i da je od stručnih lica iz oblasti autoprevoza putnika, bivših rukovodilaca, i ljudi koji rade u ovoj oblasti, ATP Vojvodina dobila podršku za izradu elaborata, kao i za ambiciju da se pokuša sa njegovim sprovođenjem u praksi. Bojan Škribić je izrazio nadu da će procedure za dobijanje potrebnih dozvola od nadležnog ministarstva, kao i ostali administrativno tehnički poslovi, biti sprovedeni u najkraćim vremenskim rokovima, s obzirom da ATP Vojvodina neće aplicirati za potrebna odobrenja kao novi prevoznik, već kao uspešno i renomirano preduzeće sa dugogodišnjim iskustvom u ovoj delatnosti. Jovo Nikić je postavio pitanje pravne sigurnosti angažmana preko zajedničkog preduzeća Panonijabus DOO, s obzirom na činjenicu da zbog učešća sva tri osnivača u donošenju poslovnih odluka i strategija, može doći do situacije da ATP Vojvodina bude preglasana ili onemogućena da sprovodi svoju poslovnu strategiju. U skladu sa navedenim, istaknuta je potreba da se pre obnavljanja učešća u radu Panonijabus DOO, obave sve pravne i administrativne radnje kojima bi se maksimalno zaštitila pozicija ATP Vojvodina u budućem poslovanju zajedničkog preduzeća. Stečajni upravnik Nikola Pavlović je naglasio činjenicu da u slučaju bankrota, udeo u vlasništvu preduzeća Panonijabus pripada stečajnim poveriocima, ali da u situaciji kada ATP Vojvodina ne obavlja delatnost predviđenu svrhom osnivanja zajedničkog preduzeća, takav udeo nema vrednost iz koje bi prodajom stečajni poverioci mogli naplatiti deo svojih potraživanja, te bi pokretanje delatnosti prevoza putnika, odnosno ponovna registracija autobuskih linija preko Panonijabus DOO, omogućilo poveriocima da i u slučaju bankrota ATP Vojvodina, prodajom udela ostvare prihod koji će u priredenom delu namiriti njihova potraživanja. Takođe je istaknuto i pitanje stava nadzornog odbora ATP Vojvodina, a u vezi predloženih planova za početak odnosno obnovu obavljanja delatnosti prevoza, gde stečajni poverioci preko svog predstavnika nemaju mogućnost da samostalno donesu odluku o sprovođenju predloženih aktivnosti.

Po petoj tački dnevnog reda, Aleksandar Vujić je upoznao prisutne o poseti predstavnika grada i JGSP Novi Sad ATP-u, a beleška o tom sastanku je dostavljena predstavnicima stečajnih poverilaca, kao i o susretu sa predstavnicima Credit Agricole banke (predsednik nadzornog odbora ATP Nikola Lapčević i Saša Divljak) održanim na njihov poziv, dana 19.02.2015. godine. Vujić obaveštava prisutne da je tom prilikom dobio informaciju o tri susreta predstavnika Credit Agricole banke sa predstavnicima Grada Novog Sada (od toga dva sastanka sa gradonačelnikom Novog Sada Milošem Vučevićem, članom gradskog veća zaduženog za finansije Dejanom Mandićem i članom gradskog veća zaduženog za saobraćaj Nemanjom Vukčevićem, te jedan



sastanak sa Nemanjom Vukčevićem, bez prisustva gradonačelnika). Tema ovih sastanaka je prodaja autobuske stanice koja pripada ATP Vojvodina gradu Novom Sadu. Svi ovi sastanci održani su bez znanja rukovodstva ATP Vojvodina, stečajnog upravnika i stečajnih poverilaca, a u periodu kada se od gradske uprave čekao odgovor na poziv za otvaranje razgovora koji je zvanično uputila ATP Vojvodina na osnovu odluke Nadzornog odbora društva. Zvaničan odgovor je samo delimično primljen u smislu posete predstavnika grada preduzeću ATP Vojvodina, ako se to uopšte može tako tumačiti. Na pitanje zašto su stečajni poverioci, kao i zvanični organi ATP Vojvodina izopšteni iz ovih razgovora i po kom osnovu, Saša Divljak je obavestio Aleksandra Vujića da je iz gradske uprave Credit Agricole banci prosleđen zahtev, da se preinači poziv ATP Vojvodina za otvaranje pregovora, u delu koji podrazumeva da umesto ATP Vojvodina, njenog rukovodstva i stečajnih poverilaca, inicijator odnosno potpisnik takvog poziva bude Credit Agricole banka. Aleksandar je primetio da je ovo obrazloženje u najmanju ruku čudno, te da bi stečajni poverioci trebali da se obrate gradskoj vladi i zatraže formalno objašnjenje ovih navoda. Planom reorganizacije koji je usvojen i potvrđen od strane Privrednog suda i poverilaca, prodaja autobuske stanice nije dozvoljena, što je napomenuo stečajni upravnik Nikola Pavlović. Na izneto je Lazar Munižaba predložio da se stečajni poverioci opredele za direktno obrađivanje predstavnika Odbora stečajnih poverilaca gradskoj upravi, sa konkretnim predlozima u vezi modaliteta saradnje ATP Vojvodina i gradskih struktura, a sa ciljem pokretanja rada autobuske stanice ATP Vojvodina. U daljoj raspravi je navedeno da su razgovori između predstavnika grada i banke vođeni bez obaveštavanja nadzornog odbora ATP Vojvodina, a da su informacije koje su prenete Aleksandru Vujiću iznete tek kada u međusobnim razgovorima dve strane nije došlo do pozitivnog ishoda. Vujić je takođe obavestio prisutne da je dobio informacije da značajan uticaj na političke faktore koji učestvuju u rešavanju svih pitanja vezanih za budući status ATP Vojvodina, vrši i francuski diplomatski kor preko predstavnika ambasade, a u interesu zaštite francuskog kapitala plasiranog preko različitih poverilaca Credit Agricole banke.


Po šestoj tački dnevnog reda, Aleksandar Vujić je izneo predlog da se na ročištu zakazanom za 24.02.2015. godine, Sudu predoče informacije o pozitivnom poslovanju za prethodnu godinu, iznese predlog o planu pokretanja obavljanja delatnosti prevoza putnika, kao i informacija o formiranju gradske komisije za procenu izvodljivosti stavljanja autobuske stanice ATP u funkciju, te da se shodno tome traži odlaganje ročišta, u kom periodu bi rukovodstvo i poverioci mogli da započnu sprovođenje pravnih i administrativnih radnji neophodnih za pokretanje autoprevoza putnika, a u istom periodu otvore proces pregovora sa gradskom upravom, a u cilju postizanja dogovora oko modela privatno javnog partnerstva koji bi omogućio stavljanje autobuske stanice u funkciju, i osposobljavanje preduzeća ATP Vojvodina za rad u punom kapacitetu.

Nakon završetka izlaganja po tačkama dnevnog reda i naknadne rasprave, Odbor poverilaca ATP Vojvodina u proširenom sastavu donosi sledeće zaključke: i

1. Prihvata se informacija o godišnjem poslovanju ATP Vojvodina za 2014. godinu
2. Usvaja se predlog o pokretanju pravnih i administrativnih procedura u vezi obavljanja delatnosti drumskog prevoza putnika u okviru zajedničkog preduzeća Panonijabus DOO.
3. Usvaja se predlog o upućivanju zvaničnog poziva Odbora stečajnih poverilaca gradskoj upravi Grada Novog Sada, a u vezi otpočinjanja pregovora o uspostavljanju privatno javnog partnerstva između ATP Vojvodina i Grada Novog Sada, sa ciljem postizanja sporazuma o pokretanju rada autobuske stanice ATP Vojvodina i ostalih resursa preduzeća
4. Usvaja se predlog o istupanju na ročištu zakazanom pred Privrednim sudom u Novom Sadu, za dan 24.02.2015. godine, i ovlašćuju predstavnici stečajnih poverilaca da obaveste Sud o pozitivnim rezultatima poslovanja za 2014. godinu, o nameri pokretanja drumskog prevoza putnika u okviru prava i udeła u preduzeću Panonijabus DOO, o nameri poverilaca da stupe u pregovore sa gradskom upravom oko regulisanja daljeg statusa ATP Vojvodina i pokretanja obavljanja delatnosti i rada autobuske stanice, te da se u cilju sprovođenja navedenih aktivnosti zatraži odlaganje zakazanog ročišta za jun 2014. godine.

U Novom Sadu, dana 20.02.2015. godine

Sednici prisustvovali:

  
Aleksandar Vujić

Biljana Gavrilović

  
Božidar Bošković

Božidar Bošković

Jovo Nikić



  
Lazar Munižaba

Dragan Mešeldžić

Radoslav Čurčić

Dejan Radosavljević, zapisničar





Заједничка адвокатска канцеларија *Добрић*

Адвокати:

*Владимир Љ. Добрић*  
*Марина М. Лучић*  
*Душан М. Васиљевић*  
*Бранислав В. Маринковић*

Адв. приправник:

*Ана Н. Деспотовић*  
Пословни секретар:  
*Сандра Ђорђевић*

**ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ**  
21000 НОВИ САД  
Сутјеска 3

за

**ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД**

1-П-1063/2017	
ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	
Предато лично, поштом препоручено обично дана _____ Рно _____	
Примерака _____ пошлога _____	
ПРИМЉЕНО 11. 12. 2019	
Таксирано са _____ дин. Без таксе Мањак таксе од _____ динара	
Број _____ 201 _____	Потпис _____
Време _____	

Тужилац: ИЛИЈА ДЕВИЋ из Београда, ул.Виле Равијојле 9 кога заступа Ђокић Небојша адвокат из Београда, Немањина 4/2 и Владимир Љ. Добрић, адвокат из Београда, Бирчанинова 15 по пуномоћју које прилаже уз жалбу

Тужени: 1) CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, ул. Браће Рибникара 4-6, кога заступа Игор Пршић, адвокат из Београда, Интернационалних бригада 69

2) AUTOTRANSPORTNO PREDUZEĆE VOJVODINA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, Пут новосадског партизанског одреда 1а

### ЖАЛБА ТУЖИОЦА

на пресуду Привредног суда у Новом Саду 1. П. 1063/2017 од 31.10.2019.

вр. 676.626.591,60 динара

Тужилац је лично преузео првостепену пресуду дана 06.12.2019. и у законском року изјављује жалбу, побијајући је у целости, осим у делу у којем је суд одбио приговор пресуђене ствари. Жалба се изјављује због свих законских разлога, а нарочито због:

- погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања,
- битне повреде одредби парничног поступка,
- погрешне примене материјалног права.

Тужилац предлаже да другостепени суд усвоји жалбу као основану, преиначи првостепену пресуду и усвоји тужбени захтев и предложену привремену меру, с тим да обавезе тужене да солидарно плате тужиоцу одређене трошкове првостепеног парничног поступка, увећане за трошкове таксе по основу жалбе и другостепене пресуде по ТТ РС у износу од по 390.000 динара и за састав жалбе у износу од 90.000 динара или да укине првостепену пресуду, те да је врати првостепеном суду на поновно одлучивање.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Првостепеном пресудом суд је одбио тужбени захтев и предложену привремену меру забране отуђења непокретности, с тим да је обавезао тужиоца да плати туженима трошкове парничног поступка.

### 1. Благовременост жалбе

Тужилац је првостепену пресуду примио 06.12.2019. Законски рок за жалбу је 15 дана (чл. 367. ст. 1. ЗПП), с тим да је првостепени суд дао погрешну поуку да се жалба може изјавити у току од 8 дана. Да би тужилац отклонио сваку сумњу у благовременост жалбе, жалбу изјављује у року од 8 дана, прихватајући рок који је првостепени суд оставио.

### 2. Основаност жалбе

Предмет спора је питање:

1. да ли је Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.године ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист првотуженог на следећим непокретностима друготуженог означене у В листу 1. део:
  - зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 и зграда друмског саобраћаја број 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.
- и
2. да се утврди да је ништава хипотека укњижена на основу решења Републичког геодетског завода служба за катастар непокретности Нови Сад бр.952-02-6142/2007-ц-1 од 20.03.2008.године у корист првотуженог на основу Споразума о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. године на следећим непокретностима означено у В листу 1. део:
  - зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат.парцели 3351/2 и - зграда друмског саобраћаја број 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат.парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

Предложена привремена мера се односи на забрану првотуженом (као хипотекарном повериоцу) да реализује различно – хипотекарно право на наведеним непокретностима.

Првостепени суд је одбио наведени тужбени захтев и предложену привремену меру са образложењем да тужилац није оспорио потраживање првотуженог у стечајном поступку друготуженог, а у смислу одредби чл. 94-96. Закона о стечајном поступку, те да је још 2011. у правноснажном закључку о листи признатих и оспорених потраживања признато потраживање првотуженог и статус различног повериоца, а тужилац није оспорио различно право банке у року који је предвиђен Законом о стечајном поступку. Првостепени суд је констатовао и да се тужилац сагласио са планом реорганизације, али није образложио од каквог је то значаја за донету првостепену пресуду.

Првостепени суд је потом дао правни став о наводним правним аргументима тужиоца, које он није изнео ни у тужби, нити у току поступка, образлажући да су такви наводи неосновани. Тако је првостепени суд, уместо да се изјасни да ли је Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист првотуженог, одлучивао да наводи тужиоца да објекти који су предмет споразума о заснивању заложног права нису постојали у моменту закључења споразума, па је закључио да такви „наводи тужиоца“ нису од утицаја на другачије пресуђење у овој правној ствари. Да би учврстио овај став, првостепени суд је даље навео да тужени првог реда „у сваком случају“ има различно право, као право одвојеног намирења, управо на објектима садржаним у споразуму о заснивању заложног права, а што је стекао решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. На крају, првостепени суд се позвао и на правило о терету доказивања, па је навео да тужилац до закључења главне расправе није пружио доказе да постоји апсолутна ништавост наведеног споразума (као да се тужбеним захтевом тражи утврђење ништавости наведеног споразума). О суштини тужбеног захтева да се Споразум о заснивању заложног права не односи на - зграду друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 и зграду друмског саобраћаја број 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1. – НЕМА НИ РЕЧИ У ПРВОСТЕПЕНОЈ ПРЕСУДИ. Из садржине наведеног Споразума, као и из налаза и мишљења вештака којег је суд одредио, јасно се види да је тужилаца ДОКАЗАО да Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. НИЈЕ ВАЉАН ПРАВНИ ОСНОВ ЗА УСПОСТАЉАЊЕ ХИПОТЕКЕ на наведеним непокретностима. У том делу пресуда уопште нема образложења зашто је суд одбио тужбени захтев. Првостепени суд се изјашњавао о нечему што тужилац није захтевао, а о тужбеном захтеву нема образложења.

Ово није случај само са овим парничним предметом. У сваком парничном предмету када се као тужилац или умешач јавља Илија Девећ, суд „не чује“ његове наводе, „не види“ доказе које доставља, нити разматра правне аргументе које истиче. Тако је нпр. у парничном предмету пред Вишим Судом у Новом Саду у којем је Илија Девећ тужио град Нови Сад за накнаду *деликне штете*, суд је одбио тужбени захтев наводећи да странке нису биле у *уговорном односу* (парнични предмет П. 249/2011), у парничним предметима где је тужилац АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад, тужени град Нови Сад, а Илија Девећ умешач на страни тужиоца (парнице П. 1327/2015, П. 197/2017 и П. 191/2016) судови су стали на становиште, иако узрок настанка штете и даље постоји – о којем се изјашњавао и Врховни касациони суд у ревизијској пресуди Прев. 58/2013 и Пзз. 1/2013 од 09.05.2013. као разлогу за накнаду штете, да тужилац нема право на накнаду штете и поред тога што су вештаци утврдили висину штете, све са образложењима да је тужилац исцрпео своје право на накнаду штете. У погледу примене материјалног права, судови, као и у овом парничном предмету, нису разматрали онај правни основ на који се тужилац позивао, већ су тужбени захтев одбијали због неког другог разлога. Тако је нпр. судови (па ни Врховни касациони суд у ревизијској пресуди Прев. 58/2013 и Пзз. 1/2013 од 09.05.2013.) нису наводили на основу ког материјално-правног основа заснивају став да је тужилац у парницама П. 1327/2015, П. 191/2016 исцрпео право на накнаду штете, те да ли је то уопште правно могуће ако штета и даље настаје, већ су се позивали (нпр. у пресуди Пж. 2658/2018 од 12.09.2019. којом је одбијена жалба у предмету П. 191/2016) да тужилац нема право на реституцију по основу ништавог правног посла, иако се тужбени захтев односио на накнаду штете, а не на реституцију. Такође, у погледу примене материјалног права судови нису примењивали правило о системском тумачењу права и јединства правног поретка (чл. 4. ст. 1. Устава РС), па су тако одредбу чл. 1. уговора од 8.5.2006. којег су закључили друготужени и град Нови Сад огласили ништавом, са позивом на одредбу чл. 14. ЗОО, иако се ова одредба не примењује након што су правила

конкуренције регулисана посебним законом (прво Законом о заштити конкуренције - Службени гласник РС, бр. 79/2005, а потом и Законом о заштити конкуренције - Службени гласник РС, бр. 51/2009 и 95/2013.), те су, без спроведеног доказног поступка утврдили ништавост прво одредбе чл. 1. уговора од 08.05.2006. (пример ревизијске пресуде Прев. 58/2013 и Пзз. 1/2013 од 09.05.2013.), а потом су у облику решавања претходног правног питања ову ништавост проширили и на цео уговор (нпр. пресуда Привредног апелационог суда 5 Пж. 1102/2018 од 16.05.2019. и пресуда Привредног апелационог суда 2. Пж. 2658/2018 од 12.09.2019.). У тим поступцима Илија Девић је био умешач на страни АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад, јер је имао правни интерес да успе у парници, оствари право на накнаду штете, те да се из тако досуђеног износа намире сви стечајни и разлучни повериоци привредног друштва АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад, чије је он појединачно највећи акционар. Поред тога, Илија Девић је и јемац за потраживања највећих поверилаца привредног друштва АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад.

Зашто суд „не чује“ речи, „не види“ доказе и не разматра правне разлоге које износи Илија Девић? Зашто је Илија Девић остракован (грч. *ostrakismos*) из правног система Србије? Тужилац подсећа да је Илија Девић инвеститор у АТП „Војвдину“ а.д. те да је Европски парламент у Резолуцији Б7-0000/2012 од 02.03.2012. разматрајући процесу европске интеграције Србије у т. 17. указао да је Илија Девић као инвеститор оштећен, те да је и Савет за борбу против корупције у саопштењу 72 бр. 733-00-5789/2012 од 06.09.2012. г. под насловом: „Међународни арбитражни спорови у процесу приватизације и штетно поступање Агенције за приватизацију“, на стр. 8-10. описују неправилности у поступању према Илији Девићу као инвеститору, оценио: „Све напред наведено у вези АТП Војводина упућује на класичан пример бахатог понашања према инвеститорима“.

Тужилац указује да се суд позвао на закључак стечајног суда о утврђеним потраживањима, као и да тужилац није оспорио потраживање првотуженог, а да није у образложењу навео о ком закључку се ради (нема идентификације наведене судске одлуке). То је сасвим логично, имајући у виду да је за суд „у сваком случају“ неспорно да је првотужени стекао разлучно право, па је и непотребно да се образлаже о ком закључку суда се ради. У том делу је чињенично стање непотпуно утврђено (чл. 373. ст. 1. т. 2. ЗПП), уз битну повреду одредби парничног поступка (чл. 374. ст. 2. т. 12. ЗПП). Поред тога, постоји и погрешна примена материјалног права (чл. 373. ст. 1. т. 3. ЗПП), јер је суд погрешно применио одредбе чл. 94-96. Закона о стечајном поступку. Према одредби чл. 94. ст. 1. Закона о стечајном поступку, потраживање се сматра утврђеним ако није оспорено од стране стечајног управника или од стране стечајних поверилаца у року од 40 дана од пријема последње пријаве. Према чл. 94. ст. 5. Закона о стечајном поступку, против закључка (о листи потраживања) приговор може поднети стечајни управник и стечајни поверилац, с тим што стечајни поверилац може оспоравати закључак само у делу који се тиче његовог потраживања. Одредба чл. 96. Закона о стечајном поступку регулише поступак упућивања на парницу у случају оспоравања потраживања у смислу чл. 94. Закона о стечајном поступку. Наведене одредбе **не регулишу питање разлучног права намирења** – тачније права стечајног повериоца да се намири (одвојено) из средстава која се остваре продајом ствари на којој су стекли разлучно право намирења. У том смислу је и погрешно позивање првостепеног суда на цитиране одредбе, као основ за одбијање тужбеног захтева.

Разлучно право је регулисано чл. 38. Закона о стечајном поступку, који одређује да повериоци који имају заложно право или право намирења на стварима или правима о којима се воде јавне књиге или регистри имају право на намирење на тој ствари или праву. Према наведеном, разлучно право, у случају када се односи на хипотеком обезбеђено потраживање, представља стварноправно обезбеђење потраживања које је предмет стечајне пријаве потраживања. Када разлучни поверилац подноси разлучну пријаву потраживања, он с једне стране истиче стечајно

потраживање, на које се односе одредбе чл. 94-96. Закона о стечајном поступку, а с друге стране тражи да стечајни управник **евидентира његово раније стечено право на одвојено намирење из хипотеком оптерећене непокретности**. У том смислу, утврђење (признање) стечајног управника се односи само на стечајно потраживање, док се различно право не признаје, већ само евидентира. Акт стечајног управника о прихватању захтева различног повериоца да се његово стечајно потраживање првенствено намирује из средстава продаје одређене непокретности не значи да је тим актом креирано различно право, које раније није постојало, већ да је само евидентирано као стварноправно овлашћење различног повериоца. Како се ради о стварноправном овлашћењу различног повериоца, то се на питања правне ваљаности основа успостављања хипотеке не примењује Закона о стечајном поступку.

Првостепени суд је цитирао одредбе чл. 63, 64, ст. 1. и чл. 68. Закона о основама својинскоправних односа, али их није применио, нити је дао било какво образложење зашто их је цитирао. Првостепени суд није констатовао да се у конкретном случају примењује чл. 8. Закона о хипотеци (Закон о хипотеци је почео да се примењује 4.1.2006. а према чл. 63. Закона о хипотециу даном почетка примене овог закона престају да важе одредбе чл. 63. до 69. Закона о основама својинскоправних односа („Сл. лист СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90 и „Службени лист СРЈ“ бр. 29/96). У том смислу је првостепени суд погрешно применио и материјално право.

Хипотека (одн. различно право намирења у стечајном поступку) стиче се када се кумулативно испуне два услова, када постоји правни основ (*iustus titulus*) и када се такво стварно право упише у јавни регистар непокретности (*modus acquirendi*). Споразум о заснивању заложног права потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. је правни основ (*iustus titulus*) за стицање хипотекарног права на непокретностима друготуженог, а ради обезбеђења потраживања првотуженог према друготуженом и то само оних непокретности које су наведене у том споразуму. Тужилац не оспорава правну ваљаност наведеног правног основа (*iustus titulus*) као таквог, нити истиче да је он ништав. На основу наведеног споразума успостављена је хипотека на ваљан правни начин и то само у односу на непокретности које су наведене у том споразуму.

Тужилац истиче да се зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 и зграда друмског саобраћаја број 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1 **НЕ НАЛАЗЕ у Споразуму о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.** То се може утврдити једноставним читањем наведеног споразума.

Да ова битна чињеница не би остала само да се утврђује читањем наведеног споразума, тужилац је предложио а суд је прихватио да се у доказном поступку спроведео вештачење. Тако је вештак Срђен Мрђен у налазу од 10.08.2019. утврдио да:

- објекти бр. 11. и 12 нису били изграђени у време потписивања споразума И-3252/06 од 22.6.2006. и
- да су објекти 11. и 12. данас објекти бр. 1. површине 4921 м<sup>2</sup> на парцели 3351/1 (објекат бр. 11) и објекат 1 поршине 2821 м<sup>2</sup> на парцели 3351/1 (објекат бр.12)
- и да објекти бр. 11. и 12. нису изграђени уместо (на локацијама – позицијама) објеката на којима је заснована хипотека.

Ова чињеница се може утврдити и из решења Општинског суда у Новом Саду И. бр. 2998/08 од 03.10.2008. у којем се одбија тражено извршење на две предметне непокретности, са образложењем да на тим непокретностима извршни поверилац није засновао заложно право –



хипотеку, иако су непокретности биле уписане у лист непокретности. Предметно решење се налази у спису предмета, али га суд уопште није ценио, па се поставља питање како је суд тада одлучио да Споразум о заснивању заложног права потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. није правни основ за стицање хипотекарног права (разлучног права намирења), а сада та чињеница за првостепени суд нема никакав правни значај.

Суд је навео да тужилац прихвата налаз и мишљење вештака Срђена Мрђена, али се није изјаснио да ли суд прихвата наведени налаз и мишљење. У том делу је остало нејасно зашто суд није оценио чињенице које је овај вештак утврдио, те је чињенично стање непотпуно утврдио. Зашто је суд уопште одредио да се изводи овај доказ, када га није ценио? У том делу је пресуда нејасна.

Налаз и мишљење вештака Срђена Мрђена је сагласан налазом и мишљењем вештака Милована Ристановића од 07.12.2018. којег суд неосновано није прихватио као доказ, иако га је тужилац доставио на основу процесног овлашћења из чл. 261. ст. 1. ЗПП. Суд није дао образложење зашто није ценио овај налаз као доказ, што је битна повреда парничног поступка.

Такође, остаје нејасно када је суд дошао до закључка да налаз и мишљење вештака Срђена Мрђена не треба да користи за утврђење релевантних чињеница за пресуђење, а имајући у виду да је суд прихватио да се изведе овај доказ (иако је још у одговору на тужбу првотужени истакао приговор да је његово различно право утврђено у закључку стечајног судије, а да тужилац то различно право није оспоравао), да је одбио захтев првотуженог за изузеће овог вештака и да је потом спровео поступак испитивања вештака поводом примедби и питања првотуженог. Како суд изводи само оне доказе за које сматра да су потребни за утврђење битних чињеница за пресуђење, то је очигледно да је суд све до закључења главне расправе имао став да су чињенице које је вештак Срђен Мрђен утврђивао битне чињенице за пресуђење, али је променио овај став након закључења главне расправе.

Суд је одбио да изведе доказ саслушањем Илије Девића (у време закључења споразума директора друготуженог и потписника споразума) и Александра Дивљака (у време закључења споразума директора првотуженог и лица који је са Илијом Девићем договарао успостављање хипотеке путем наведеног споразума), на околност шта је била воља хипотекарног повериоца и хипотекарог дужника на којим непокретностима се успоставља хипотека, али није образложио због чега је тако поступио. Предложени доказ је био предложен ради утврђивања шта је била стварна воља уговорних страна приликом закључивања предметног споразума, одн. да ли су уговорне стране хтеле да се хипотека односи и на спорне непокретности.,

Сходно наведеном, првостепени суд није утврдио садржину предметног споразума ни путем језичког тумачења (шта у споразуму пише на којим непокретностима се успоставља споразумна хипотека), нити је путем саслушања лица која су уговарала хипотекарно обезбеђење разјаснио евентуално спорне одредбе споразума. Суд није ценио и налаз вештака у којем је потврђено оно што је тужилац у тужби тврдио, да непокретности на којима је првотужени уписао хипотеку нису били изграђени у време потписивања споразума И-3252/06 од 22.6.2006. и да ти објекти нису изграђени уместо објеката на којима је заснована хипотека. Проистиче да за суд није било битно чињенично стање.

Суд је пропустио да оцени и како је тужилац у стварности исходовао упис хипотеке, иако за то није имао основу у Споразуму о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. одн. није уопште ценио допис

првотуженог од 29.06.2007. упућен Служби за катастар непокретности, под називом: „Давање сагласности за упис хипотеке“, којег је тужилац доставио у спис предмета. Према наведеном писмену, првотужени је (у својству хипотекарног повериоца) дао сагласност за упис хипотеке на новоизграђеним објектима као средство обезбеђења по уговору о динарском кредиту од 06.06.2006. на основу којег је друготуженом одобрен кредит у износу од 7.831.000 евра. Према томе, правни основ за упис спорне хипотеке није био Споразум о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. већ допис првотуженог као хипотекарног повериоца. За то нема основа ни у 63. Закона о основама својинскоправних односа, нити у чл. 8. Закона о хипотеци. За такав упис хипотеке нема било каквог материјалноправног основа. Првостепени суд није правилно применио материјално право.

Првостепени суд није посебно образлагао приговоре првотуженог у делу да је његово разлучно право утврђено решењем суда којим је потврђено усвајање измењеног Плана реорганизације стечајног дужника АТП „Војводина“ а.д. у стечају из Новог Сада. Уместо тога, првостепени суд је навео да се предметне непокретности продају на основу плана реорганизације, који је извршна исправа, са којом се и тужилац сагласио, те да је разлучно право првотуженог на непокретностима друготуженог утврђено планом реорганизације. Првостепени суд је даље навео да се после усвајања плана реорганизације сва права поверилаца и других лица и обавезе стечајног дужника одређене планом реорганизације уређују према условима из плана реорганизације. У погледу овог дела образложења остаје нејасно како је правно могуће да се разлучно право првотуженог три пута утврђује, једном путем Споразум о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. и два пута у стечајном поступку друготуженог, први пут у закључку стечајног суда о листи утврђених потраживања и други пут у изгласаном Плану реорганизације. Да ли то значи да се у оба случаја разлучно право у стечајном поступку може утврдити и уколико пре тога није постојао ниједан законски основ из чл. 8. Закона о хипотеци, одн. да ли се на тај начин може конвалидирати недостатак наведеног законског основа.

Тужилац сматра да и у случају Плана реорганизације, као и у случају закључка о утврђивању потраживања, изјашњење предлагача плана, као и поверилаца који су гласали о плану, о разлучном праву као стварном праву, има само евиденциони карактер. За свако стварно право, па и за хипотеку, важе два основна принципа - принцип *numerus clausus*,<sup>1</sup> као принцип на којем почивају стварна права у правним системима континенталног права (*civil law*) и правило да су

---

<sup>1</sup> Von Bar C, Drobniг U, The Interaction of contract law and tort and property law in Europe, A Comparative study, European Law Publishers, Munich, 2004, 320-322, наводи да латински израз *numerus clausus* стварних права је настао у континенталним правним системима, као право које се даје само на основу закона, па субјекти права не могу да га сами стварају. Постоје три приступа примени овог правила. Само грађански законик Португалије (из 1966. г.) и Холандије (из 1992. г.) изричито имају одредбу о овом правилу. Неке земље одређују каталог (списак) стварних права на које се односи ово правило, док друге земље немају овакво набрајање. У Аустрији, Немачкој, Италији и Шкотској, правило *numerus clausus* је доследно заступљено у теорији и судској пракси. У Енглеској се у појединим судским одлукама наводи идеја о затвореном кругу права, без навођења самог правила *numerus clausus*, док је у теорији присутна ова идеја. Међутим, у француској правној теорији идеја *numerus clausus* се доводи у питање, заступајући идеју слободе стварања нових облика стварних права. Сличној је и у Шпанији, где постоји могућност уговарања и неких неименованих стварних права, која су по свом дејству слична онима која су изричито регулисана законом. Принцип *numerus clausus* не треба посматрати као однос власника према ствари, јер би мешање са другим принципом *plena in res potestas* (најпотпунијом власти над стварима). Принцип *numerus clausus* значи да су стварна права унапред одређена и не могу се обликовати путем слободе воље, а принцип *plena in res potestas* одређује да нпр. власник ствари има неограничену власт на ствари, која се може ограничити законом у интересу друштвене заједнице или уговором у појединачном интересу. У првом случају субјект стварног права има само она стварна овлашћења која су законом дата, а у другом случају да има сва овлашћења у вези ствари која законом или уговором нису ограничена.

стварна права - апсолутна права која делују *erga omnes*.<sup>2</sup> Правна теорија је сагласна да је значајна функција принципа *numerus clausus* да с једне стране направи разлику између права својине, одн. других стварних права која делују *erga omnes* и облигационих права, пре свега уговорних, која делују *inter partes*, те да осигура ефикасност коришћења и преноса стварних права. Основна обавеза трећих лица према субјекту стварног права је негативна, да не онемогућавају и/или отежавају субјекту стварног права коришћење стварноправних овлашћења. Због тога је неопходно да сва трећа лица (дејство *erga omnes*) унапред знају ко има стварно право на ствари и каква су његова овлашћења (кумулятивно дејство принципа *numerus clausus* и *erga omnes*).

Полазна поставка принципа *numerus clausus* је да су својинска и друга стварна права по врсти, садржини и облику унапред дефинисана, те да се не могу обликовати путем слободне воље учесника у послу. Правило *numerus clausus* је у супротности са слободом уговарача да уреде своје односе. Принцип *numerus clausus* прво ограничава број стварних права које уговарачи могу креирати (*Typenzwang*), а потом онемогућава измену садржине законом одређеног стварног права (*Typenfixierung*).<sup>3</sup> Право својине је најпотпуније право стварно право, као и права ужа по обиму, као што је нпр. право хипотеке, имају стандардизовани садржај, како би у случају преноса ових права, стицалац, али и сва трећа лица били упознати са објектом преноса.<sup>4</sup>

Правна теорија у погледу самог појма заложног права одређује да су обезбеђени (разлучни) повериоци у смислу стечајног права, повериоци који су своја потраживања заштитили неким стварноправним средством обезбеђења, одн. који су стекли **стварно право на туђој ствари**, на основу кога могу наплатити своје потраживање из вредности заложене ствари пре других поверилаца.<sup>5</sup> **Разлучно право мора бити пуноважно стечено, те мора да постоји у тренутку отварања стечајног поступка.**<sup>6</sup>

У конкретном случају, принцип *numerus clausus* значи да се право хипотеке, одн. разлучно право намирења првотуженог не може стећи на начин који није предвиђен чл. 8. Закона о хипотеци, одн. доследно томе, да се не може стећи признањем разлучног права намирења од стране стечајног управника првотуженог, одн. поступајућег стечајног судије, уколико не постоји *iustus*

<sup>2</sup> Правно дејство стварних права *erga omnes* значи да она као апсолутна делују према свим трећим лицима, тј. да трећа лица не могу тугулара стварног права спречити и/или ограничити у вршењу стварноправних овлашћења. О правном дејству стварних права *erga omnes* и принципу *numerus clausus* види Станковић О, Орлић М, Стварно право, Номос, Београд, 56-58 и Рашовић З, Коментар Закона о основама својинскоправних односа, Правни факултет у Подгорици, Подгорица, 2007, 14-17.

<sup>3</sup> Akkermans B, The Principles of numerus clausus in European property law, Maastricht University, 2008, 6-7, Merrill T.W, Smith H.E, Optimal standardization in the law of property: the numerus clausus principle, The Yale Law Journal, Vol. 110, 2000, 4.

<sup>4</sup> Постоји значајна правна литература о принципу *numerus clausus*, па упућујемо на Fusaro A, *The Numerus clausus of property rights*, Modern studies in Property Law, Vol. 1. - Property 2000, Modern studies in property law), ed. Cooke E, Hart Publishing, 2001, 309-317, Merrill T.W, Smith H.E, Optimal standardization in the law of property: The Numerus clausus principle, The Yale Law Journal, Vol. 110, 2000, 1-70, Davidson N.M, Standardization and pluralism in property law, Vanderbilt Law Review, Vol. 61, 2008, 1597-1663, Hansmann H, Kraakman R, Property, contract and verification: the numerus clausus problem and the divisibility of rights, Journal of legal studies, Vol. 31, 2002, 374-420, Chang Y-C, Smith H.E, The Numerus clausus principle, property customs and the emergence of new property forms, Iowa Law Review, Vol. 100, 2015, 2275-2308, Weir M, Pushing the envelope of property interests: the nadir of numerus clausus principle? Melbourne University Law Review, Vol. 39, 2015, 651-679, Dagan H, The Craft of property, California Law Review, Vol. 91, 2003, 1517-1571, Di Robilant A, Property and democratic deliberation: The Numerus clausus principle and democratic experimentalism in property Law, American Journal of Comparative Law, Number 2, 2014, 301-350, као и необјављена докторска дисертација Akkermans B, The Principles of numerus clausus in European property law, Maastricht University, 2008.

<sup>5</sup> Вук Радовић, Стечајни исплатни редови, Актуелна питања савременог законодавства, Будва, 2005, 175, као и Обрен Станковић, Миодраг Орлић, Стварно право, 9. издање, Номос, Београд, 1996, 232

<sup>6</sup> Вук Радовић, Стечајно право, Књига прва, Универзитет у Београду, Правни факултет, Центар за издаваштво и информисање, Београд, 2018, 221.

*titulus* који је предвиђен чл. 8. Закона о хипотеци. Принцип апсолутног дејства стварног права према свим трећим лицима (*erga omnes*) значи да се ни већином гласова поверилаца у свакој класи, гласањем о Плану реорганизације не може успоставити или ограничити стварно право за које нису испуњени законски услови. То даље значи да се хипотека као стварно право на предметним непокретностима, позивом на Споразум о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. не може успоставити Планом реорганизације. План реорганизације у том смислу нема конститутиван значај за успостављање спорне хипотеке, јер се он позива на раније стечено право првотуженог. Другачија би била ствар да је воља предлагача плана била да се независно од Споразума о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. успостави хипотека на предметним непокретностима као мера реализације плана, те би повериоци разврстани у сваку од класа ценили да ли су сагласни да се првотужени стави у повољнији положај у односу на друге повериоце приликом намирења свог потраживања. Гласањем за План реорганизације повериоци нису знали, нити су били упознати да се различно право првотуженог заснива на Споразуму о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. а који се не односи на спорне непокретности. Стога, закључак стечајног судије и План реорганизације нису конститутивни акти за успостављање хипотеке, те ни правноснажност закључка стечајног судије, одн. решења о потврђивању усвајања Плана реорганизације нису судске одлуке на основу којих се у смислу чл. 8. Закона о хипотеци може успоставити хипотека на предметним непокретностима.

Као што смо видели, тужилац је доказао да Споразум о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. није ваљан правни основ - *iustus titulus* за успостављање хипотеке на згради друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 и на згради друмског саобраћаја број 12 (тзв. новог сервиса) површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1. Како други правни основ за наведену хипотеку и различно право првотуженог на наведеним непокретностима не постоји, то евидентирање тог различног права намирења у закључку стечајног суда о утврђеним потраживањима, одн. у Плану реорганизације, не може спречити тужиоца у утврђењу да Споразум о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. није ваљан правни основ - *iustus titulus* за успостављање хипотеке, те да је хипотека коју је првотужени стекао ништава. Неоснован је приговор првотуженог, који је делимично прихваћен и од стране првостепеног суда, да је решено питање правне подобности Споразума о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. због тога што је о томе одлучено закључком стечајног судије и/или Планом реорганизације јер се ради о обрнутом редоследу закључивања. Наиме, основаност признатог различног права првотуженог не зависи од закључка стечајног судије о утврђеним потраживањима, нити од Плана реорганизације, већ од правне подобности Споразума о заснивању заложног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. за успостављање хипотеке на предметним непокретностима, у смислу чл. 8. Закона о хипотеци. Када наведени споразум није правно подобан за конституисање хипотеке, она се не може стећи ни закључком стечајног суда нити Планом реорганизације.

Приликом одлучивања о предложеној привременој мери суд се само уопштено позвао на околност да се тужилац није противио изгласавању Плана реорганизације, а није ценио навод тужиоца да предложена привремена мера није у супротности са мерама предвиђеним Планом реорганизације. Решењем Привредног суда у Новом Саду Ст. 9/2010 од 31.08.2011. утврђено је да је План реорганизације усвојен. У Плану реорганизације није расправљано питање да ли је спорна хипотека правно ваљана, нити је о томе донета одлука, већ су регулисане мере и услови

за намирење разлучних и стечајних поверилаца. Планом реорганизације је предвиђено да ће се спроводити у две фазе (стр. 22. плана), с тим што је предвиђено да ће се објекти на којима првотужени има спорну хипотеку задржати у првој фази реализације плана ради омогућавања обављања помоћне делатности друготуженог (стр. 5. плана), одн. да ће се продавати тек у другој фази (стр. 5. и 22. плана) и то најдуже до истека три месеца од почетка реализације друге фазе плана. Према Плану реорганизације друга фаза реализације почиње да тече од када Град Нови Сад донесе одлуку о преусмеравању међумесног аутобуског саобраћаја на новоизграђену аутобуску станицу друготуженог. Сходно томе, првотужени према Плану реорганизације није могао реализовати своје разлучно док Град Нови Сад не донесе одлуку о преусмеравању међумесног аутобуског саобраћаја на аутобуску станицу друготуженог, те се предложеном привременом мером не спречава реализација Плана реорганизације. То даље има за последицу да је продаја ради намирења зграде новог сервиса условљена прибављањем наведене одлуке Града Новог Сада, а да продаја друге непокретности на којој првотужени има уписану спорну хипотеку, уопште није предвиђена Планом реорганизације за продају, тако да предложена привремена мера ни у ком случају није противна плану.

Тужилац указује да је суд правилно одбио приговор првотуженог да постоји пресуђена ствар, позивом на решење надлежног катастра о упису права својине, али и на закључак стечајног суда о утврђењу потраживања као и решење о потврђивању усвајања Плана реорганизације. У том смислу, процесно је недоследно да првостепени суд одбија тужбени захтев (и предложену привремену меру) са позивом да је разлучно право првотуженог утврђено закључком стечајног суда и усвојеним Планом реорганизације.

Првостепени суд се одлучио да о привременој мери одлучује уз одлуку о главној ствари, иако се ради о хитном поступању. Тако је суд о привременој мери одлучио после скоро 2,5 године од поднетог предлога за одређивање привремене мере, за које време је друготужени, по захтеву првотуженог више пута оглашавао продају предметних непокретности.

Одлучујући о привременој мери уз одлуку о главној ствари, суд је практично утврђивао не само вероватноћу утуженог потраживања, већ и да ли то потраживање постоји. Тужилац је у делу жалбе о разлозима неоснованог одбијања тужбеног захтева образложио да је не само учињено вероватним, већ и да је доказано да Споразум о заснивању zaloжног права који је потврђен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. није ваљан правни основ за успостављање спорне хипотеке, те да је суд имао правни основ за одређивање предложене привремене мере.

У овом делу жалбе, тужилац ће посебно образложити да предложена привремена мера не само да није у супротности са мерама Плана реорганизације већ и представља заштиту друготуженог и свих његових поверилаца од поступања које је супротно мерама наведеним у Плану реорганизације. Читањем Плана реорганизације види се да су у плану предвиђене три основне мере ради намирења поверилаца. Прва мера је предвиђена за прву фазу реализације плана и она је усмерена на прибављање одлуке Града Новог Сада о регулисању међумесног аутобуског саобраћаја тако да се створе услови да се друготуженом омогући обављање регистроване делатности (међумесни аутобуски превоз), како би друготужени могао да из прихода по том основу, оствари добит из које би намирио стечајне и разлучне повериоце. Тек када се оствари прва мера, стварају се услови за реализацију Плана реорганизације у другој фази, па је стога и почетак друге фазе условљен доношењем наведене одлуке Града Новог Сада. У погледу друге две мере, које су предвиђене за другу фазу реализације Плана реорганизације, прва мера се односи на продају непокретности (и одређених покретних ствари), а друга мера је остваривање прихода и добити из редовног пословања друготуженог, на начин да се реализацијом обе ове



мере ставарају приходи за друготуженог из којих би се намирили сви стечајни у разлучни повериоци у износу од 100% утврђених потраживања. Међу непокретностима које су предвиђене за продају у другој фази су и непокретности на којима првотужени има спорну хипотеку, а које су по вредности најзначајнија имовина друготуженог. Као што се из Плана реорганизације види, продаја непокретности на којима првотужени има спорне хипотеке дозвољена је само ако се пре тога прибави одлука Града Новог Сада о регулисању међумесног аутобуског саобраћаја. Све док се не прибави наведена одлука Града Новог Сада, према Плану реорганизације није дозвољена продаја непокретности на којима првотужени има уписану хипотеку. Тужилац је у току поступка доставио писане доказе из којих се види да је хипотека на наведена два објекта уписана без правног основа, те вероватност утуженог потраживања проистиче из писаних доказа које је тужилац доставио у списе предмета. Самим увидом у Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, који је прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.године, види се да се воља потписника Споразума није односила на наведена два објекта, те да не постоји правни основ (*iustus titulus*) за упис хипотеке у надлежни катастар непокретности. У том смислу, првостепени суд је погрешно утврдио да тужилац није учинио вероватним потраживање које обезбеђује предложеном привременом мером.

У погледу опасности по остваривање потраживања које се обезбеђује предложеном привременом мером, тужилац је доставио доказ да је друготужени огласио продају наведених непокретности, а међу странкама је неспорно да је друготужени ово оглашавање поновио неколико пута и у току трајања овог парничног поступка. Тако је тужилац доказао постојање опасности по утужено потраживање. Уколико би друготужени продао наведене непокретности ради намирења потраживања првотуженог као разлучног повериоца, тада би првотужени намирио различно потраживање, и тиме не само обесмислио овај парнични поступак, већ и довео у питање реализације самог Плана реорганизације у делу у којем је предвиђено да АТП „Војводина“ а.д. Нови Сад настави да послује и остварује приходе. Тада би друготужени остао без основног дела имовине, који је битан за обављање редовне делатности.

Поред наведеног, предложена привремена мера је у функцији не само постављеног тужбеног захтева, већ и реализације Плана реорганизације друготуженог.

Тужилац је у току поступка образложио да има правни интерес за предложену привремену меру, без обзира што није уложио жалбу на решење Привредног суда у Новом Саду Ст. 9/2010 од 31.08.2011. (о утврђењу да је План реорганизације друготуженог усвојен) због следећих разлога:

- тужилац је појединачно највећи акционар у основном капиталу друготуженог и има правни интерес да се у целости спроведе План реорганизације у складу са мерама које су предвиђене наведеним планом, посебно имајући у виду да је планом предвиђено намирење свих поверилаца у проценту потраживања од 100% (укључујући и потраживање првотуженог) у случају ако град Нови Сад омогући међуградски и међумесни аутобуски саобраћај, када би се створили услови да се право својине тужиоца на акцијама друготуженог, стварно и реализује,
- тужилац има правни интерес и због тога што је јемчио за све кредитне обавезе друготуженог, између осталог и за потраживање првотуженог према друготуженом, па у случају да план не успе, тужилац би као јемац био позван од поверилаца да измири обавезе друготуженог у вишемилионском износу (рачунато у еврима),
- тужилац има правни интерес и као условни поверилац у односу на друготуженог као стечајног дужника,
- правни интерес за привремену меру, која је у функцији тужбеног захтева за утврђење ништавости хипотеке, проистиче и из чл. 109. ЗОО,

Независно од наведеног, питање правног интереса за предложену привремену меру не може се тумачити независно од самог појма различног права и функционалне везаности предложене привремене мере за постављени тужбени захтев, који се суштински односи на ништавост хипотеке на којем се заснива различно право првотуженог.


Предложена привремена мера се односи на забрану друготуженом да у функцији остваривања различног потраживања првотуженог продаје два објекта на којима постоји спорна хипотека уписана у корист првотуженог, а првотуженом се забрањује да реализује различно право на наведеним објектима и из купопродајне цене наплати потраживање које је обезбеђено различним правом. Из постављеног тужбеног захтева, као и предложене привремене мере види се да се оспорава само стварно право првотуженог на непокретностима у својини друготуженог, а не и само потраживање првотуженог које је правноснажно утврђено у стечајном поступку. Право на утврђење ништавости стеченог стварног права на туђој свари не застарева, нити је ограничено преклузивним роком за утврђење ништавости, па се у том смислу не може ни тужиоцу одузети право да утврђује ништавост предметне хипотеке, као и да привременом мером обезбеђује такав тужбени захтев.

\*\*\*

Због свега наведеног, жалба је основана, те тужилац предлаже да је другостепени суд усвоји.

Београд, 11.12.2019.

Пуномоћник тужиоца

  
**ВЛАДИМИР Ђ. ДОБРИЋ**  
ПРАВНИК  
11000 БЕОГРАД, Бирчанинова 15  
Телефон: (011) 2687-514  
Моб: 064 1153-999

Напомена: Пуномоћје је у прилогу жалбе



Република Србија  
**ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ**  
 1. П.1063/2017  
 31.10.2019. године  
 Нови Сад

**У ИМЕ НАРОДА**

Привредни суд у Новом Саду, по судији Горан Цревар, у правној ствари тужиоца ДЕВИЋ ИЛИЈА, Београд, Виле Равијојле 9 кога заступа адвокат ЂОКИЋ НЕБОЈША, Београд, Немањина 4/2 Бб Београд, против тужених 1. реда ЦРЕДИТ АГРИЦОЛЕ БАНКА СРБИЈА А.Д.; кога заступа Игор Пршић адв. из Београда, и туженог 2. реда АУТОТРАНСПОРТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОЈВОДИНА АД, ради исплате, исп. 676.626.591,60 динара, након одржане усмене, главне и јавне расправе, закључене дана 31.10.2019.г. у присуству пун.тужиоца, пун.туженог 1 реда и зас.туженог 2 реда, донео је следећу

**ПРЕСУДУ**

Тужбени захтев тужиоца који гласи: „Утврђује се да је споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду од 22.06.2006.г. није ваљан правни основ – подобна исправа за успостављање хипотеке у корист првотуженог на следећим непокретностима друготуженог означеног у В листу 1.део : зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 4921 м2 изграђена на катастарској парцели бр. 3351/1 (стари објекат бр.11 на катастарској парцели 3351/2) и зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 2821 м2 изграђена на катастарској парцели 3351/2 (стари објекат 12 на катастарској парцели 3351/2) све уписано у листи непокретности 11622 к.о. Нови Сад 1.

Утврђује се је ништава хипотека уписана на основу решења Републичког геодетског завода служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-6142/2007-Ц-1 од 20.03.2008.г. у корист првотуженог на основу споразума о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И. 3252/2006 од 22.06.2006.г. на следећим непокретностима означеним у В листу први део: зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 4921 м2 изграђена на катастарској парцели бр. 3351/1 (стари објекат бр.11 на катастарској парцели 3351/2) и

зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 2821 м2 изграђена на катастарској парцели 3351/2 (стари објекат 12 на катастарској парцели 3351/2) све уписано у листи непокретности 11622 к.о. Нови Сад 1.

Обавезује се тужени да тужиоцу солидарно накнаде све трошкове овог поступка“ – **ОДБИЈА СЕ У ЦЕЛОСТИ КАО НЕОСНОВАН.**

Предлог за издавање привремене мере који гласи: „ради обезбеђења неновчаног потраживања који се састоји у тужбеним захтевима:

1. утврђује се да споразум о заснивању заложног права прво туженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И. 3252/2006 од 22.06.2006.г. није ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист првотуженог на следећим непокретностима друготуженог означене у В.листу 1. део :
  - зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 4921 м2 изграђена на катастарској парцели 3351/1 (стари објекат бр. 11 на катастарској парцели бр. 3351/2) и
  - зграда друмског саобраћаја бр. 1 површине у габариту 2821 м2 изграђена на катастарској парцели бр. 3351/2 (стари објекат бр.12 на катастарској парцели 3351/2) све уписано у листи непокретности 11622 к.о. Нови Сад 1.
2. Утврђује се да је ништава хипотека укњижена на основу решења Републичког геодетског завода служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-6142/2007-Ц-1 од 20.03.2008.г. у корист првотуженог на основу споразума о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду бр.И. 3252/2006 од 22.06.2006.г. на следећим непокретностима означен у В.листу 1.део,
  - зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 4921 м2 изграђене на катастарској парцели бр. 3351/2 (стари објекат бр.11 на катастарској парцели 3351/2) и
  - зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 2821 м2 изграђена на катастарској парцели бр. 3351/2 (стари објекат бр.12 на катастарској парцели бр. 3351/2) све уписано у лист непокретности 11622 к.о. Нови Сад.

Одређује се привремена мера па се забрањује друготуженом да на било који начин отуђи (прода замени, поклони)

- зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 4921 м2 изграђена на катастарској парцели 3351/1 (стари објекат бр. 11 на катастарској парцели бр. 3351/2) и
- зграда друмског саобраћаја бр. 1 површине у габариту 2821 м2 изграђена на катастарској парцели бр. 3351/2 (стари објекат бр.12 на катастарској парцели 3351/2) све уписано у листи непокретности 11622 к.о. Нови Сад 1.

II Забрањује се првотуженом да реализује разлучно право – хипотекарно право на непокретностима првотуженог и то:

- зграда друмског саобраћаја бр.1 површине у габариту 4921 м2 изграђена на катастарској парцели 3351/1 (стари објекат бр. 11 на катастарској парцели бр.

3351/2) и

- зграда друмског саобраћаја бр. 1 површине у габариту 2821 м2 изграђена на катастарској парцели бр. 3351/2 (стари објекат бр.12 на катастарској парцели 3351/2) све уписано у листи непокретности 11622 к.о. Нови Сад 1 и из купопродајне цене за наведене непокретности наплати разлучно потраживање.

III Ова привремена мера ће служити тужиоцу да у РГЗ - СКН Нови Сад изврши забележбу постојања привремене мере - наведене у ставу 1 и ставу 2 решења.

IV Привремена мера траје до правоснажног окончања спора.

V Жалба на ово решење неодлаже извршење решења“ – **ОДБИЈА СЕ У ЦЕЛОСТИ КАО НЕОСНОВАН.**

Приговор пресуђене ствари изјављен од стране туженог 1 реда –**ОДБИЈА СЕ У ЦЕЛОСТИ КАО НЕОСНОВАН.**

Обавезује се тужилац да исплати туженом 1 реда износ од 891.440,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде па до коначне исплате, и туженом 2 реда износ од 64.210,00 динара, а на име трошкова парничног поступка, а све у року од 8 дана под претњом извршења.

Са вишком захтева за трошкове поступка тужени 1 реда **СЕ ОДБИЈА.**

### **Образложење**

Тужилац је дана 28.08.2017.г. поднео тужбу истичући да је власник 38,84227% акција друготуженог, као и стечајни поверилац друготуженог. Даље истиче да је решењем Привредног суда у Новом Саду од 31.08.2011.г. утврђено да је изгласан план реорганизације друготуженог, где тужилац има правни статус стечајног повериоца а првотужени разлучног повериоца. Првотужени и друготужени су закључили уговор о динарском кредиту у износу од 7.831.000,00 евра у динарској противвредности. На основу наведеног кредита тужени су дана 22.06.2006.г. у Општинском суду Нови Сад поднели предлог за обезбеђење новчаног потраживања споразумом странака који је прихваћен решењем Основног суда бр.И. 3352/2006. Првотужени је на основу предметног споразума уписао заложно право хипотеку на објектима бр. 2,3,4,5,6,7, 8 и 10 на катастарској парцели бр.3351. Даље истиче да тај споразум не представља подобну исправу на основу којих се могла уписати и хипотека на непокретности означено у В.листу 1.део под бр. 11 и бр.12 јер се у предметном споразуму неодређује да прво тужени стиче право уписа хипотеке на означеној имовини. То у природи представља зграду друмског саобраћаја у габариту од 4221 м2 – објекат бр.11 и 2821 м2 – објекат бр.12.

РГЗ – СКН Нови Сад је својим решењем 952-02-4142/2007-Ц-1 дана 20.03.2008.г. извршила рушење објеката бр.2,3,4,5,6,7,8 и 10 на катастарској парцели бр. 3351 и истовремено уписао право својине на новоизграђеним објектима бр. 11 и 12 у корист друготуженог. Тужилац тужбеним захтевом тражи да споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог прихваћен решењем Општинског суда у Новом



Саду бр.И. 3352/2006, није ваљан правни основ за успоставу хипотеке на непокретностима зграда друмског саобраћаја бр.11 површине 4921 м2 изграђене на катастарској парцели 3151/2 и зграда друмског саобраћаја бр.12 површине 2821 м2 изграђене на катастарској парцели бр. 3351/2 а све уписано у листу непокретности бр.11622 к.о. Нови Сад , као и да се утврди да је ништава хипотека укњижена на основу решења РГЗ Служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-6142/2007 у корист првотуженог а на основу споразума о заснивању заложног права између првотуженог и друготуженог.

Такође је предложио привремену меру, да се забрањује друготуженом да на било који начин отуђи (прода, замени, поклони) зграду друмског саобраћаја бр.11 и зграду друмског саобраћаја бр.12 те да се забрањује првотуженом да реализује различно – хипотекарно право на напред наведеним непокретностима.

Тужени 1 реда се противио тужби и тужбеном захтеву као и предлогу за издавање привремене мере, истичући да тужилац нема статус повериоца у наведеној парници. Даље је истакао да тужилац нема правни интерес за вођење овог поступка нити за одређивање привремене мере. Тужилац никада није оспорио потраживање првотуженог, нити његово различно право и да то сад чини први пут након протеча времена од осам година. Тужени 1 реда сматра да је тужба тужиоца неблагоприятна, те да одлучивање о овој правној ствари не спада у судску надлежност.

Тужени 2 реда је предложио суду да на основу документације која се налази у спису предмета одлучи о предлогу за издавање привремене мере.

Суд је дана 25.10.2017.г. донео одлуку којом је одбио предлог за издавање привремене мере. На исто решење тужилац је изјавио жалбу, а Привредно апелациони суд је својим решењем бр.Пж. 6760/2017 дана 21.12.2017.г. укинуо решење о привременој мери и предмет вратио на поновно одлучивање.

Суд је дана 07.02.2018.г. поново одлучио о предлогу за издавање привремене мере и поново одбио предлог за издавање привремене мере. На исто решење тужилац је изјавио жалбу а Привредно апелациони суд је својим решењем Пж. 2079/2018 од 13.06.2018.г. укинуо решење о привременој мери и предмет вратио на поновно одлучивање.

У доказном поступку суд је прочитао решење Привредног суда у Новом Саду у предмету Ст. 9/2010 од 31.08.2011.г., извод из листе непокретности к.о. Нови Сад 1 бр.11622, уговор о динарском кредиту закључен између МЕБА-ЦА ГРОУП АД и АТП Војводина од 06.06.2006.г., предлог за извршење на непокретности од 02.10.2008.г., решење о извршењу бр.И. 2898/2008 од 03.10.2008.г., записник и решење бр.И. 3252/06 од 22.06.2006.г., решење РГЗ Служба за катастар непокретности бр.952-02-6142/2007 од 20.03.2008.г., план реорганизације АТП Војводина АД у стечају, измене и допуне, извршио увид у предмет П. 929/2010 Привредног суда у Новом Саду, извод из листа непокретности к.о. Нови Сад 1 бр. 11622 од 12.10.2017.г., прочитао писмени налаз и мишљење вештака Срђена Мрђена, па је утврдио следеће чињенично стање:

Дана 06.06.2006.г. закључен је уговор о кредиту бр.00-421-0102529.7 између МЕБА-ЦА ГРОУП АД (правног претходника туженог 1 реда) и АТП Војводине овде туженог 2 реда. У чл.2 уговор је предвиђено да банка овде тужени 1 реда одобрава кредит

туженом 2 реда у износу од 7.831.000,00 евра. У чл.3 уговора је предвиђено да се кредит одобрена на рок од 7 година и десет месеци од дана закључења овог уговора са грејс периодом од 10 месеци односно до 06.04.2007.г. У чл.6 уговора је предвиђено да корисник и јемци – платци на име обезбеђења уредног измирења обавезе по кредиту предају инструменте обезбеђења између осталог и хипотеку на зграду друмског саобраћаја и помоћне зграде, портирница на к.п.бр. 3352/1 лн 11622 к.о. Нови Сад I пословни простор друмског саоб.кбр. 7412 лн 19355 к.о. Нови Сад I аутостаница и перон кп бр. 33282/2 зк.ул.бр. 65. к.о. Бачка Паланка – град аутостаница перон и паркиралиште кп. Бр. 11816/1 зкл.бр.8 к.о. Ириг зграда у селу кућа и двор у селу кп.бр. 3222/2 и кроз 4 цкл.бр. 8354 к.о. Ада.

Као јемци платци по наведеном уговору се налазе Илија Девећ и ДОО МАНКОП.

Дана 22.06.2006. год. пред Општинским судом у Новом Саду закључен је споразум о заснивању заложног права између повериоца „МЕБА-ЦА ГРОУП“ Нови Сад ( правни претходник овде туженог 1. реда ) и дужника АУТОТРАНСПОРТНОГ предузећа „ВОЈВОДИНА“ а.д. Нови Сад ( овде тужени 2. реда). На основу овог споразума Општински суд у Новом Саду је донео решење број И 3252/06 22.06.2006. године којим се одређује обезбеђење новчаног потраживања повериоца МЕБНА ЦА ГРОУП А.Д. Нови Сад према дужнику АТП „ВОЈВОДИНА“ Нови Сад по уговору број 00-421-01102529.7 о динарском кредиту тип ВРФ од 06.06.2006. године по коме је банка – поверилац одобрила кориснику дужнику кредит за изградњу међумесне аутобуске станице у износу од 7.831.000,00 евра . Одређен је и спроведен упис заложног права на некретности дужника АТП „ВОЈВОДИНА“ на зградама ближе описано у тачки два предметног споразума и то зграде од 1 до 10 на катастарској парцели 3351 уписане у лист непокретности 11622 К.О. Нови Сад I . У листу непокретности спроведен је упис заложног права хипотеке на непокретности у власништву дужника АТП „ВОЈВОДИНА“ на основу решења Општинског суда у Новом Саду број И 3252/06 од 22.06.2006. године, а овај упис у катастру је спроведен дана 27.09.2006. године.

Дана 26.06.2007. године у лист непокретности 11622 уписано је заложно право – извршна вансудска хипотека на основу изјаве оверене пред Општинским судом у Новом Саду под бројем ОВ1 64680/06 од 18.12.2006. године и уговора о дугорочном кредиту закљученог између Комерцијалне банке а.д. Београд као даваоца кредита и АД „Војводина“ Нови Сад као корисник кредита, на објекту у изградњи комплекса – сервис за аутобусе, а ради обезбеђења новчаног потраживања даваоца кредита у износу од 78.710.000,00 динара , што по средњем курсу на дан одобрења кредита износи 1.000.000 евра са роком отплате од 5 година а све по уговореним условима из уговора о кредиту-

Републички геодетски завод – служба за катастар непокретности у Новом Саду је дана 20.03.2008. године донела решење по службеној дужности број 952-02-6142/07 – Ц-1 којим дозвољава да се у листу непокретности број 11622 К.О. Нови Сад I упише промена на катастарској парцели број 3351 у површинама означеним у тачки један овог решења, а које се налазе на страни 62 списка, са дотадашњег носиоца права коришћења „АТП „ВОЈВОДИНА“ а.д. Нови Сад са делом поседа 1/1 на ново изграђеном објекту и то зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> , зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м<sup>2</sup> обе изграђене на катастарској парцели број 3351. остале зграде број 13 , 14, 15 и 16 у површинама назначеним у овом решењу. У истом решењу је извршена укњижба по основу решења Општинског суда у

Новом Саду број И 3252/06 од 22.06.2006. године заложно право – хипотека на непокретности у власништву АТП „ВОЈВОДИНА“ а.д. за обезбеђење новчаног потраживања повериоца МЕБА ЦА ГРОУП према дужнику АТП „ВОЈВОДИНА“ а.д. по уговору о динарском кредиту од 06.06.2006. године у износу од 7.831.000,00 евра, а све по условима из закљученог уговора, на непокретности означеној у В листу први део и то зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м2 изграђеној на катастарској парцели број 3351 и на непокретности означеној по В листу 1 на непокретности зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђеној на катастарској парцели број 3351 са датумом уписа 27.09.2006. године. Истим решењем извршена је укњижба заложног права - извршне ван судске хипотеке у корист Комерцијалне банке а.д. Београд а по основу уговора о кредиту и изјаве оверене пред Општинским судом у Новом Саду на непокретности означеној у В листу први део и то зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђене на катастарској парцели број 3351 за обезбеђење новчаног потраживања по основу уговора о кредиту од 06.10.2006. године и 18.12.2006. године, а све по условима из закљученог уговора са датумом уписа 26.06.2007. године. Такође, уписана је хипотека – законско заложно право на основу решења Министарства финансија Пореске управе филијала Нови Сад д 07.08.2007. године у износу од 97.658.045,34 динара. На основу овог решења спроведени су и уписи у лист непокретности 11622 .

Дана 24.03.2009.г. Републички геодетски завод је под бр.952-02-1079/8 донео решење којим се одбија предлог Аутотранспортног предузећа Војводина АД Нови Сад у стечају за оглашавањем ништавим решења Службе за катастар непокретности Нови Сад бр.952-02-6142/07-Ц-1 од 20.03.2008.г. и 15.05.2008.г. као неоснован. У решењу између осталог се истиче да по мишљењу овог органа нису испуњени услови из чл. 952 Закона о општем управном поступку којима је прописано да се ништавим оглашава решење које је у управном поступку донесено уствари из судске надлежности или уствари о којој се не може решавати у управном поступку, које би својим извршењем могло проузроковати дело кажњиво по закону чије извршење није могуће. Даље се истиче да наведена решења су донета сагласно одредби 104 Закона о државном премеру и катастру и уписима прва на непокретности, којом је прописано да Републички геодетски завод – организациона јединица у општини , доноси решење о дозволи уписа, промене на непокретности у катастарском оперативном, када утврди да су за то испуњени услови прописани тим законом. У конкретном случају министарство финансија - пореска управа филијала Нови Сад је поднела захтев дана 10.08.2007.г. за упис хипотеке, а да је у том поступку служба – РГЗ организациона јединица у општини, по службеној дужности ценила правоснажна решења градске управе за урбанизам и стамбене послове града Новог Сада од 18.06.2007.г. и 05.03.2008.г., којима се издају дозволе за употребу објеката инвеститору Аутотранспортном предузећу Војводина и правилно извршила упис права својине на наведеним објектима у корист инвеститора.

Решењем Трговинског суда у Новом Саду број СТ 27/08 од 15.12.2008. године отворен је стечајни поступак над туженим 2. реда.

Тужилац је власник 38,84227 акција туженог 2 реда, као условни стечајни поверилац према туженом 2 реда.

Дана 21.10.2005. године Градска управа за урбанизам и стамбене послове града Новог Сада је издала одобрење за изградњу објекта у комплексу аутотранспортног

предузећа сервис за аутобусе у Новом Саду улица Новосадског Партизанског одреда број 1, а на парцели број 3351 К.О. Нови Сад I. Радове на изградњи сервиса за аутобусе вршило је предузеће а.д. „Будућност“ Нвои Сад .

Дана 31.08.2011.г. Привредни суд у Новом Саду у предмету Ст. 2/2010 (ранији бр.Ст.27/2008) донело је решење којим је утврђено да је измењени план реорганизације стечајног дужника АТП Војводина АД Нови Сад у стечају поднет од стране стечајног управника дана 27.06.2011.г. усвојен. У плану реорганизације између осталог планирано је намирење поверилаца након пет година, односно завршетка друге фазе реализације плана реорганизације за различне повериоце износи 65,11% поверилаца из прве исплатне класе 100%, из друге исплатне класе такође 100% и из треће исплатне класе 43,38%, што представља просечно намирење од 58,39%. У наведеном решењу је констатовано како су повериоци гласали о плану реорганизације поднетог од стране стечајног управника у име стечајног дужника а пуномоћник је у име оснивача стечајног дужника Илије Девића, као другог подносиоца (овде тужиоца) на упит суда изјавио да је сагласан да се план овог подносиоца неставља на гласање.

То значи да је у стечајном поступку је усвојен план реорганизације АТП Војводина у стечају. У наведеној извршној исправи под ред.бр.500 тужиоцу Илији Девићу је признато потраживање као условно потраживање до износа који буде наплаћено јемство у корист даваоца кредита а на основу уговора о јемству који је закључен између АПТ Војводине и Илије Девића закљученог дана 09.11.2007.г.

Вештак Срђен Мрђен у својом налазу и мишљењу који је предат суду дана 10.08.2019.г. закључује да објекти 11 и 12 нису били изграђени у време потписивања споразума и 3252/06 , од 22.06.2006.г. и да су објекти 11 и 12 објекти бр.1 површине 4921 м2 на парцели 3351/1-објекат 11 и објекат бр.1 површине 2821 м2 на парцели бр.3351/2- објекат 12 и да објекти 11 и 12 нису изграђени на објектима на којима је заснована хипотека.

Предње је утврђено на основу поднете писмене документације.

Суд је одбио доказни предлог тужиоца за саслушањем тужиоца Девић Илије и сведока Дивљак Александра, обзиром да су утврђене чињенице и спроведени докази били довољни за пресуђење у овој правној ствари.

Суд је ценио налаз и мишљење вештака Срђена Мрђена али његов налаз и мишљење није помогао у овој правној ствари.

На основу овако чињеничног стања суд је стао на становиште да тужбени захтев тужиоца као и предлог за издавање привремене мере није основан. Наиме чл.103 ЗОО је предвиђено да уговор који је противан принудним прописима јавном поретку и добрим обичајима је ништав ако циљ одређеног правила не упућује, или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

Чл. 47 ЗОО је предвиђено да када је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив уговор је ништав.

Суд сматра да споразум закључен између туженог 1 реда и туженог 2 реда на записнику у предмету Општинског суда у Новом Саду бр.И. 3252/06 од 22.06.2006.г.,

није противан принудним прописима јавном поретку или добрим обичајима, те да није ништав. Из наведених доказа које је тужилац пружио, по мишљењу суда, не представљају доказе, где би се могло утврдити да је предметни споразум закључен између туженог 1 реда и туженог 2 реда ништав.

Решењем Републичког геодетског завода за катастар непокретности Нови Сад извршен је упис заложног права – хипотеке на објекту бр.12 у корист друготуженог дана 20.03.2008.г., делимично измењеним решењем од 15.05.2008.г. Поводом овога уписа вођен је поступак, па је решењем Републичког геодетског завода од 24.03.2009.г. одбијен предлог за оглашавање ништавим решење од 20.03.2008.г. и 15.05.2008.г.

Чл. 106-Е закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима (који је важио у време сачињења наведеног записника) је прописано да ко сматра да је уписом права на непокретности повређено његово књижно право може тужбом надлежног суда тражити брисање уписа. Ова тужба се може поднети у року од три месеца од дана сазнања за извршење уписа, а најдоцније у року од две године од дана извршења уписа како је прописано чл.106-Ж Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима.

Вештак Срђен Мрђен у свом налазу и мишљењу који ј је предат суду 10.08.2019.г. закључује да објекти 11 и 12 нису били изграђени у време потписивања споразума бр.И. 3252/06 од 22.06.2006.г., и да су објекти 11 и 12 објекат бр.1 површине 4921 м2 на прцели 3351/1 и објекат бр.1 површине 2821 м2 на парцели бр. 3351/2 – објекат 12, нису и објекти 11 и 12 нису изграђени на објектима на основу којих је заснована хипотека.

Из налаза вештака Мрђена који тужилац прихвата, тужилац сматра да тужени 1 реда нема разлучно право, односно да разлучно право туженог не постоји, а као разлог је тужилац навео да споразум о заснивању заложног права туженог 1 реда и туженог 2 реда , а који је прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду бр. И. 3252/2006 од 22.06.2006.г. није ваљан правни основ за успостављање хипотеке, обзиром да је заложно право дато на непостојеће објекте односно објекте који у време уписа у катастар нису постојали и да је објекат на ком је уписана хипотека порушен пре уписа хипотеке.

Према чл.63 Закона о основама својинских односа прописано је да ради обезбеђења одређеног новчаног потраживања непокретна ствар може бити оптерећена правом залог у корист повериоца (хипотека) који је овлашћен на начин предвиђен законом, да тражи намирење свог потраживања из вредности те непокретности пре поверилаца који на њој имају хипотеку, као и пре повериоца који су хипотеку на њој стекли после њега, без обзира на промену власника оптерећене непокретности. Хипотека се односи на целу непокретност на њене плодове који су неодвојени, као и на друге њене саставне делове и припатке, за обезбеђење једног потраживања може се засновати хипотека на више непокретности (заједничка хипотека). Заложена непокретност у целини обезбеђује потраживање повериоца до потпуног намирења тог потраживања без обзира на каснију поделу непокретности.

Чл. 64 став 1 Закона о основама својинско правних односа прописује да на основу правног посла или судске одлуке хипотека се стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Став 2 истог члана прописује да се на основу



закона хипотека стиче у тренутку када су испуњени услови одређени законом.

Чл.68 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се престанак хипотеке може тражити 1. кад хипотекари дужник плати потраживање обезбеђено хипотеком, 2. кад се хипотекарни поверилац одрекне хипотеке писменом изјавом дато код надлежног државног органа који води јавну књигу у коју је уписана хипотека, 3. кад је исто лице стекло право својине и хипотеке на истој непокретности и 4. када пропадне непокретност оптерећења хипотеком, ако не буде обновљена.

У конкретном случају наведени споразум о заснивању заложног права која је неспорно потписана од стране туженог 1 и 2 реда дате непокретности као такве уписане у лист непокретности. Из наведеног произилази да су подаци о правима на непокретности утврђени у поступку излагања на јавни увид, па је у том смислу а како исти подаци у складу са Законом о државном премеру и катастру и уписима права на непокретности нису оспорени наступила је фикција апсолутне тачности. Овде ваља напоменути да је Републички геодетски завод службе за катастар непокретности Нови Сад донела решење по службеној дужности бр. 952-02-6142/2007-Ц-1 којим дозвољава да се у листу непокретности бр. 11622 к.о. Нови Сад 1 упише промена на катастарској парцели бр. 3351 у површинама означеним под тач.1 решења, са дотадашњег носиоца права коришћења АТП Војводина се врши укњижба права својине у корист АТП Војводина АД са делом поседа 1/1 на новоизграђеном објекту и то зграда друмског саобраћаја бр.12 површине у габариту 2821 м2, обе изграђене на катастарској парцели бр. 3351, као и остале зграде бр. 13,14,15 и 16 у површинама назначеним у овом решењу. У истом решењу је извршена укњижба по основу решења Општинског суда у Новом Саду број И 3252/06 од 22.06.2006. године заложно право – хипотека на непокретности у власништву АТП „ВОЈВОДИНА“ а.д. за обезбеђење новчаног потраживања повериоца МЕБА ЦА ГРОУП према дужнику АТП „ВОЈВОДИНА“ а.д. по уговору о динарском кредиту од 06.06.2006. године у износу од 7.831.000,00 евра а све по условима из закљученог уговора, на непокретности означеној у В листу први део и то зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м2 изграђеној на катастарској парцели број 3351 и на непокретности означеној по В листу 1 на непокретности зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђеној на катастарској парцели број 3351 са датумом уписа 27.09.2006. године. Истим решењем извршена је укњижба заложног права - извршне вансудске хипотеке у корист Комерцијалне банке а.д. Београд а по основу уговора о кредиту и изјаве оверене ред Општинским судом у Новом Саду на непокретности означеној у В листу први део и то зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђене на катастарској парцели број 3351 за обезбеђење новчаног потраживања по основу уговора о кредиту од 06.10.2006. године и 18.12.2006. године, а све по условима из закљученог уговора са датумом уписа 26.06.2007. године. Такође, уписана је хипотека – законско заложно право на основу решења Министарства финансија Пореске управе филијала Нови Сад д 07.08.2007. године у износу од 97.658.045,34 динара. На основу овог решења спроведени су и уписи у лист непокретности 11622 .

Дана 24.03.2009.г. Републички геодетски завод је под бр.952-02-1079/8 донео решење којим се одбија предлог Аутотранспортног предузећа Војводина АД Нови Сад у стечају за оглашавањем ништавим решења Службе за катастар непокретности Нови Сад бр.952-02-6142/07-Ц-1 од 20.03.2008.г. и 15.05.2008.г. као неоснован. У решењу између осталог се истиче да по мишљењу овог органа нису испуњени услови из чл. 952 Закона о општем управном поступку којима је прописано да се ништавим оглашава

решење које је у управном поступку донесено у ствари из судске надлежности или у ствари о којој се не може решавати у управном поступку, које би својим извршењем могло проузроковати дело кажњиво по закону чије извршење није могуће. Даље се истиче да наведена решења су донета сагласно одредби 104 Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретности, којом је прописано да Републички геодетски завод – организациона јединица у општини, доноси решење о дозволи уписа, промене на непокретности у катастарском оперативу, када утврди да су за то испуњени услови прописани тим законом. У конкретном случају министарство финансија – пореска управа филијала Нови Сад је поднела захтев дана 10.08.2007.г. за упис хипотеке, а да је у том поступку служба – РГЗ организациона јединица у општини, по службеној дужности ценила правоснажна решења градске управе за урбанизам и стамбене послове града Новог Сада од 18.06.2007.г. и 05.03.2008.г., којима се издају дозволе за употребу објеката инвеститору Аутоотространспортном предузећу Војводина и правилно извршила упис права својине на наведеним објектима у корист инвеститора.

По мишљењу суда, без утицаја на постојање хипотеке је промена фактичког стања на које се тужилац позива, обзиром да суд налази да је хипотека ваљано уписана. У супротном би касније промене фактичког стања могле довести до неоправдног оштећења повериоца, који се поуздао у јавне књиге и строго начело уписа када су у питању ови регистри, што би проузроковало нарушавање правне сигурности.

Овде ваља напоменути да сви објекти овде туженог 2 реда се продају на основу плана реорганизације, који је извршена исправа, а са којим се тужилац сагласио. Наиме, различно право првотуженог на непокретностима туженог 2 реда је утврђено планом реорганизације, који је тужилац прихватио. После усвајања плана реорганизације, сва потраживања и права повериоца и других лица и обавезе стечајног дужника одређене планом реорганизације уређују се према условима из плана реорганизације. Усвојени план реорганизације има снагу извршне исправе и сматра се новим уговором за измирење потраживања која су у њему наведена.

По мишљењу суда, тужилац има активну легитимацију за подношење тужбе у овој правној ствари односно има правни интерес да побија различно право првотуженог обзиром на чињеницу да ће се на тај начин увећати стечајна маса за намирење обичних поверилаца. Са друге стране тужилац није доставио доказ о томе да је оспорио различни карактер потраживања туженог 1 реда утврђеног у стечајном поступку. Он је био дужан да у смислу чл.93 став 4 Закона о стечајном поступку (који се примењивао у време заснивања заложног споразума), да на испитном рочишту оспори у ком гот делу пријављено потраживање туженог 1 реда. Оспоравање у смислу цитираног прописа представља сваки аспект потраживања другог повериоца, било да се ради о основу, висини или у овом случају различном карактеру потраживања. Тужилац није испунио процесне претпоставке за вођење овог поступка. Ово из разлога што са једне стране није оспорио потраживање туженог 1 реда, а са друге стране није био нити је могао бити упућен на парницу у смислу чл.96 став 2 Закона о стечајном поступку.

Притом, не сме се изгубити из вида ни одредба чл.94 Закона о стечајном поступку по којој је правоснажна одлука којом се утврђује потраживање његов исплатни ред обавезујуће за стечајног дужника и за све повериоце. Сама чињеница да још 2011.г. у правоснажном закључку о листи признатих и оспорених потраживања признато потраживање првотуженог и статус различног повериоца, а тужилац није оспорио

разлучно право банке у року који је предвиђен Законом о стечајном поступку. Овде ваља напоменути да се тужилац сагласио са припремљеним планом реорганизације.

Суд је одбио предлог за издавање привремене мере као неоснован из напред наведених разлога које је навео у образложењу пресуде.

Суд је одбио приговор пресуђене ствари, обзиром да би правна ствар била пресуђена потребно је да су задовољена два кумулативна услова и то идентитет странака – субјективни и објективни - истоветно чињенично стање тј. тужбени захтев.

У конкретном случају субјективни услов није задовољен, те је суд стао на становиште да нема пресуђене ствари поводом тужбе тужиоца те је исту одбио.

Из свега изнетог , суд је стао на становиште да наводи тужиоца да објекти који су предмет споразума о заснивању заложног права нису постојали у моменту закључења споразума, нису од утицаја на другчије пресуђење у овој правној ствари. Ово из разлога што тужени 1 реда у сваком случају има разлучно право, као право одвојеног намирења, управо на објектима садржаним у споразуму о заснивању заложног права, а што је стекао решењем Општинског суда у Новом Саду под бр.И. 3252/06 од 22.06.2006.г. По мишљењу суда тужилац до закључења главне расправе није пружио доказе да постоји апсолутна ништавост наведеног споразума.

Како је суд одбио тужбени захтев тужиоца као неоснован, из истих разлога је и одбио привремену меру обзиром да нису испуњени услови за њено издавање.

Из свега изнетог а применом цитираних законских прописа , суд је одлучио као у изреци пресуде.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је на основу чл. 153 ЗПП- а трошкови туженог 1 реда се састоје од састава одговора на тужбу и поднесака од 29.11.2017.г., 26.01.2018.г., 26.09.2018.г., 11.03.2019.г. и 02.09.2019.г. по 62.710,00 динара, приступа на расправама дана 12.10.2017.г., 27.08.2018.г., 11.10.2018.г., 10.12.2018.г., 02.09.2019.г. и 31.10.2019.г. укупно шест по 64.210,00 динара, приступа на вештачењу дана 10.07.2019.г. по 64.210,00 динара, приступа на два рочишта која нису одржана и то дана 01.04.2019.г. и 01.07.2019.г. по 32.855,00 динара, што укупно износи 891.440,00 динара, те износ од 64.210,00 динара туженом 2 реда за приступ пуномоћника на једном рочишту.

Суд је одбио део захтева туженог 1 реда за трошкове и то за састав поднесака од 05.12.2017.г., 19.03.2018.г., 22.10.2018.г. и 15.10.2019.г. сматрајући да је у наведеним поднесцима тужени 1 реда понављао наводе које је навео у ранијим поднесцима.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

**Против ове пресуде дозвољена је жалба  
У року од 8 дана од дана пријема истог  
Привредном Апелационом суду у Београду а  
Путем овог суда у 2 примерка**



ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ	
Предато лично, поштом препоручено обично дана _____ Рно _____	
Примерака _____ прилога _____	
ПРИМЉЕНО 28. 08. 2017	
Платица бр. 4 _____ дин. Без таксе _____	3029.607 таксе од _____ динара
Бр. _____	201 _____
Време _____	_____

**АДВОКАТ  
НЕБОЈША ЂОКИЋ**

11 000 Београд, ул. Немањина бр. 4,  
тел: 011/3611-561, факс: 3611-607

**ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ  
21000 НОВИ САД**

**Х И Т Н О  
ПРИВРЕМЕНА МЕРА**

**ТУЖИЛАЦ:** ИЛИЈА ДЕВИЋ из Београда, ул. Виле Равијојле 9 кога заступа  
Ђокић Небојша адвокат из Београда, Немањина 4/2

**ТУЖЕНИ:** 1) CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA AKCIONARSKO DRUŠTVO NOVI SAD, ул. Браће  
Рибникара 4-6, МБ 08277931, ПИБ 101697525

2) AUTOTRANSPORTNO PREDUZEĆE VOJVODINA AKCIONARSKO DRUŠTVO  
NOVI SAD, Пут новосадског партизанског одреда 1а, МБ 08041750, ПИБ  
100239349

ради утврђивања ништавости  
вредност спора: 676.626.591,60 динара

**Т У Ж Б А**

7 прилога  
Пуномоћје

Тужилац је власник 38,84227% акција (Централни регистар хартија од вредности)  
друготуженог, као и стечајни поверилац друготуженог.

**Доказ:** Извод из регистра

Увид у списе стечајног предмета овог Суда 2 Ст. 9/2010.

Првотужени је разлучни – хипотекарни поверилац на имовини првотуженог.

**Доказ:** Неспорно, докази који следе

Према решењу Привредног суда у Новом Саду 2 Ст. 9/2010 од 31.08.2011. г., које је  
постало правноснажно дана 08.10.2011. године, утврђено је да је изгласан План  
реорганизације друготуженог, према којем тужилац има правни статус стечајног  
повериоца, а првотужени разлучног повериоца.

**Доказ:** Решење Привредног суда у Новом Саду 2 Ст. 9/2010 од 31.08.2011. г.

План реорганизације – увид у стечајни спис 2 Ст. 9/2010 код овог Суда

Питање правне ваљаности правног основа за упис хипотеке на имовини друготуженог у корист првотуженог, од значаја је за статус имовине друготуженог, а последично и на статус тужиоца као стечајног повериоца, јер уколико је хипотека ништава, тада ће тужилац као стечајни поверилац друготуженог имати могућност намирења потраживања у већем проценту, одн. износу. Тужилац је на тај начин доказао постојање правног интереса за подношење ове тужбе. Поред тога, тужилац, као заинтересовано лице има у смислу чл. 109. ЗОО правни интерес за подношење ове тужбе као заинтересованог лица.

Првотужени и друготужени су дана 06.06.2006.године закључили Уговор о динарском кредиту бр.00-421-0102529.7 тип ВРФ за изградњу међумесне аутобуске станице у Новом Саду у износу динарске противвредности од 7.831.000,00 ЕУР. (у даљем тексту „Уговор„)

Доказ: Уговор бр.00-421-0102529.7 од 06.06.2006.године

Чл.6.1 Уговора друготужени се обавезао да првотуженом на име обезбеђења обавеза по кредиту, успостави хипотеку између осталог и на Згради друмског саобраћаја и пом. зграде-портирница на кат.парцели 3352/1 ЛН 11622 КО Нови Сад 1, посл. простор друмског саобраћаја кат.парцела 7149/2 ЛН 19355 КО Нови Сад 1.

На основу предњег, тужени су дана 22.06.2006.године Општинском суду у Новом Саду поднели предлог за обезбеђење новчаног потраживања споразумом странака, који је на записнику о споразуму о заснивању заложног права, прихваћен решењем под И-3252/06 од 22.06.2006.године (у даљем тексту „споразум„).

Доказ: Предлог за дозволу извршења  
Споразум о заснивању заложног права и решење И-3252/06  
од 22.06.2006.године

Првотужени је на основу предметног споразума уписао заложно право-хипотеку на објектима бр. 2,3,4,5,6,7,8 и 10 на кат.парцели 3351 у ЛН 11622 КО Нови Сад 1.

Доказ: Решење РГЗ, Служба за катастар непокретности Нови Сад,  
952-02-6142/2007 ц 1 од 20.03.2008. г.

Међутим, споразум одн. исправа на основу које је у РГЗ-у Служба за катастар непокретности Нови Сад, укњижио заложно право-хипотека у корист првотуженог, не представља подобну исправу на основу којих се могла уписати хипотека на непокретностима означено у В листу 1.део:

- зграда друмског саобраћаја **број 11** површине у габариту 4921м2 изграђена на кат.парцели 3351 и
- зграда друмског саобраћаја **број 12** површине у габариту 2821м2 изграђена на кат.парцели 3351 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад,



јер се у предметном споразуму не одређује да првотужени стиче право да упише хипотеку на означеној имовини друготуженог.

Предмет споразума одн. хипотеке су непокретности-објекти бр.2,3,4,5,6,7,8 и 10 уписане на кат.парцели 3351у ЛН 11622 КО Нови Сад 1. али не и зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат.парцели 3351 изграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат.парцели 3351 све уписане у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1. (у даљем тексту „објекти број 11 и 12,,).

У време закључења споразума објекти број 11 и 12 нису били изграђени.

Доказ: Неспорно, по потреби геодетско вештачење преко сталног судског вештака, чије ће име тужилац предложити у случају да тужени оспоре да у време потписивања Споразума о заснивању заложног права објекти бр. 11 и 12 нису били изграђени.

Према садашњем катастарском стању у листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1, објекти у својини друготуженог налазе се на кат. парцели 3351/2, тако да првотужени има уписану хипотеку на објектима 11 и 12 који се налазе на кат. парцели 3351/2.

Доказ: Извод из веб катастра за кат. парцелу 3351/2 КО Нови Сад 1

Републички геодетски завод- служба за катастар непокретности Нови Сад је решењем бр.952-02-6142/2007-ц-1 од 20.03.2008.године супротно императивним прописима (Закон о државном премеру и катастру, Закон о планирању и изградњи, Закон о извршном поступку, Закон о хипотеци)) извршио рушење објекта бр. 2,3,4,5,6,7,8 и 10 на кат.парцели 3351 (сада 3351/2) и истовремено уписао право својине на „новоизграђеним објектима бр.11 и 12,, у корист друготуженог, а затим је извршен пренос хипотеке укњижене по основу споразума са објекта 3 и 4 на новоизграђене објекте бр.11 и 12 у корист првотуженог.

Императивни прописи не познају институт преноса хипотеке по службеној дужности (Чл.20 Закона о хипотеци), обзиром да рушењем објекта на којима је постојала хипотека (објекти 3 и 4), **престаје заложно право хипотекарног повериоца**.

Чл.45 Закона о хипотеци, хипотека престаје и кад предмет (објекти 3 и 4) пропадне у целисти и власник може да захтева испис хипотеке.

Хипотека се поново успоставља ако власник обнови предмет односно успостави нову хипотеку, а поновни упис се врши по самом закону о упису хипотеке.

Како предмет споразума нису објекти бр. 11 и 12 (новоизграђени објекти), а објекти бр.3 и 4 су срушени, РГЗ супротно вољи власника објекта бр.11 и 12-друготуженог врши пренос хипотеке у корист првотуженог (приватно правно лице), чиме упис хипотеке на објектима бр.11 и 12 чине асполутно ништавим сходно чл.103 ЗОУ.

У том смислу, првотужени је покушао да у извршном поступку исходuje решење о извршењу за објекте бр. 11. и 12., али је Општински суд у Новом Саду решењем о извршењу И. 2998/08 од 03.10.2008. г. делимично усвојио предложено извршење, али је одбио предлог за објекте 11. и 12, собзиром да првотужени није засновао заложно право-хипотеку на објектима бр.11 и 12, иако је је иста уписана у катастар непокретности.

Доказ: Предлог за извршење на непокретности  
Решење о извршењу И. 2998/08 од 03.10.2008. године  
Општинског суда у Новом Саду

Из наведених писаних исправа проистиче да првотужени нема ваљан правни основ за упис хипотеке на објектима бр. 11 и 12 који су у својини друготуженог, те да у односу на наведене објекта друготуженог нема ваљан правни основ за намирење различног потраживања. Због тога, тужилац предлаже да суд донесе следећу:

#### ПРЕСУДУ:

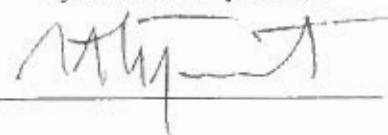
1) УТВРЂУЈЕ СЕ да Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.године није ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист првотуженог на следећим непокретностима друготуженог означене у В листу 1. део:  
- зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 и  
- зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

2) УТВРЂУЈЕ СЕ да је ништава хипотека укњижена на основу решења Републичког геодетског завода служба за катастар непокретности Нови Сад бр.952-02-6142/2007-ц-1 од 20.03.2008.године у корист првотуженог на основу Споразума о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. године на следећим непокретностима означено у В листу 1. део:  
- зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат.парцели 3351/2 и  
- зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат.парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

3) ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да тужиоцу солидарно надокнаде све трошкове овог парничног поступка.

У Београду дана 28.08.2017.године

пуномоћник тужиоца



Тужилац сходно чл.460 тачка 2 и 3, чл.449 став 3 Закона о извршењу и обезбеђењу, подноси и предлог за одређивање привремене мере ради обезбеђења постављених тужбених захтева, као неновчаних потраживања. Из предложених доказа проистиче да је тужилац учинио вероватним постојање утуженог потраживања, одн. да првотужени нема ваљан правни основ за хипотеку на описаној имовини друготуженог. Постојање опасности да ће бити угрожено утужено потраживање, види се из огласа који је друготужени објавио у дневном листу Блиц дана 05.08.2017. г. из којег се види да друготужени оглашава продају јавним надметањем 05.09.2017. г. у 13,00 сати, између осталог и зграду друмског саобраћаја (тзв. Нови сервис за аутобусе) у површини од 2821 м<sup>2</sup>, што одговара згради друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат.парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

Доказ: Оглас објављен у Блицу 05.08.2017. г

Тужилац је доказао да су испуњени услови из чл. 414.-416. Закона о извршењу и обезбеђењу за одређивање предложене привремене мере, па тужилац предлаже да суд ван рочишта сходно чл.313 ЗПП-а донесе следеће:

#### РЕШЕЊЕ

I. Ради обезбеђења неновчаног потраживања које се састоји у тужбеним захтевима:

1) УТВРЂУЈЕ СЕ да Споразум о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006.године није ваљан правни основ за успостављање хипотеке у корист првотуженог на следећим непокретностима друготуженог означене у В листу I. део:

- зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 и

- зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м<sup>2</sup> изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

2) УТВРЂУЈЕ СЕ да је ништава хипотека укњижена на основу решења Републичког геодетског завода служба за катастар непокретности Нови Сад бр.952-02-6142/2007-ц-1 од 20.03.2008.године у корист првотуженог на основу Споразума о заснивању заложног права првотуженог и друготуженог, прихваћен решењем Општинског суда у Новом Саду И-3252/06 од 22.6.2006. године на следећим непокретностима означено у В листу I. део:

- зграда друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м<sup>2</sup> изграђена на кат.парцели 3351/2 и

ОДРЕЂУЈЕ СЕ привремена мера па се забрањује друготуженом да на било који начин отуђи (прода, замени, поклони)

- зграду друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 и

- зграду друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

II. ЗАБРАЊУЈЕ СЕ првотуженом да реализује различно - хипотекарно право на непокретностима првотуженог и то:

- зграде друмског саобраћаја број 11 површине у габариту 4921м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 и

- зграде друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м2 изграђена на кат. парцели 3351/2 све уписано у Листу непокретности 11622 КО Нови Сад 1.

и из купопродајне цене за наведене непокретности наплати различно потраживање.

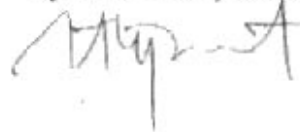
III. Ова привремена мера ће служити тужиоцу да у РГЗ-СКН Сад изврши забележбу постојања привремене мере - наведене у ст. I и II овог решења.

IV. Привремена мера траје до правоснажног окончања спора.

V. Жалба на ово решење не одлаже извршење решења

У Београду дана 28.8.2017.године

пуномоћник тужиоца



Дивић Илија  
Београд,  
Виле Равијојле 9

## НАЛАЗ ВЕШТАКА

**ПРЕДМЕТ:** Грађевинско вештачење - идентификација да ли су непокретности и то зграда друмског саобраћаја Пч 1, 4921 м2, и зграда друмског саобраћаја - сервис Пр, 2821 м2, изграђене на темељима неке од ранијих зграда, које су изграђене без грађевинске дозволе, а које су детаљно описане у решењу Општинског суда у Новом Саду И. бр. 3252/06 од 22. 06. 2006. године као објекти под ред. бр. 1 до 10, на којима је успостављена хипотека

**НАРУЧИЛАЦ:** Дивић Илија, 11040 Београд, Виле Равијојле 9

**СУДСКИ ВЕШТАК:** Ристановић Милован, 11060 Београд, Стевана Дукића 26, тел. 011/2083-799; 063/8505-340

У Београду, 07 12 2018. године



Девих Илија  
Београд,  
Виле Равијојле 9

НАРУЧИЛАЦ: Девих Илија, 11040 Београд, Виле Равијојле 9

СУДСКИ ВЕШТАК: Ристановић Милован, 11060 Београд, Стевана Дукића 26.  
тел. 011/2083-799; 063/8505-340; (e-mail ristanovic10@mts.rs)

## I. ЗАДАТАК ВЕШТАЧЕЊА

На основу захтева наручиоца од 29. 11. 2018. године одређује се извођење доказа вештачењем од стране вештака грађевинске струке на околност да ли су непокретности и то зграда друмског саобраћаја П+1, 4921 м<sup>2</sup>, изграђена на основу одобрења за изградњу, по основу којег је прибављено и одобрење за употребу и зграда друмског саобраћаја - сервис Пр, 2821 м<sup>2</sup>, изграђена на основу одобрења за изградњу, по основу којег је прибављено и одобрење за употребу, изграђене на темељима неке од ранијих зграда, које су изграђене без грађевинске дозволе, а које су детаљно описане у решењу Општинског суда у Новом Саду И. бр. 3252/06 од 22. 06. 2006. године као објекти под ред. бр. 1. до 10, на којима је успостављена хипотека.

## II. ПОСТУПАК И ТОК ВЕШТАЧЕЊА

Вештачење је извршено на основу документације која се налази код наручиоца и која је презентирана вештаку.

Вештак се претходно упознао са предметом вештачења и извршио упознавање са комплетним предметом вештачења.

## III. НАЛАЗ ВЕШТАКА

Поступајући по наведеном захтеву за вештачење, а на основу документације презентиране од стране наручиоца, утврђено је:

### 3.1. Утврђено стање вештачењем

#### 3.1.1. Решење Општинског суда у Новом Саду И. бр. 3252/06 од 22.06.2006.г.

Решењем Општинског суда у Новом Саду Посл. број: И.3252/06 од 22. 06. 2006. године, ОДРЕЂУЈЕ СЕ И СПРОВОДИ УПИС заложног права - хипотеке у корист "МЕВА-СА GROUP" АД, Нови Сад, Футошки пут 42-44, на некретности Дужника АУТОТРАНСПОРТНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОЈВОДИНА" АД, Нови Сад, Пут Новосадског Партизанског Одред 1а, и то на:

- Зграда друмског саобраћаја, Бр.Зг. 1, Зграда техничких услуга, Бр.Зг. 2, Зграда друмског саобраћаја, Бр.Зг. 3, Зграда друмског саобраћаја, Бр.Зг. 4, Помоћна зграда, Бр.Зг. 5, Помоћна зграда-ХАНГАР ЗА ПРАЊЕ КОЛА, Бр.Зг. 6, Помоћна

зграда-ПОРТИРНИЦА, Бр.Зг. 7, Помоћна зграда-ПОРТИРНИЦА, Бр.Зг. 8, Зграда друмског саобраћаја, Бр.Зг. 9, Помоћна зграда-ПОРТИРНИЦА, Бр.Зг. 10, (у природи: трафостаница, контејнер-диспечери, контејнер-портир, управна зграда, пумпа за гориво, зграда радионице, ресторан, лимарска и фарбарска радионица, зграда за технички преглед, аутоматска перионица, коловоз и паркинзи, настрешница за бицикле, благајна, зидана портирница) изграђене на катастарској парцели бр. 3351, уписане у лист непокретности 11622 К.О. Нови Сад I, до износа предметног потраживања са уговореном каматом и трошковима, и

- Пословном простору друмског саобраћаја, бр.л.д. 8, у 47884/73093 делу, површине 731 м<sup>2</sup>, на VII спрату пословне зграде друмског саобраћаја бр. 69, на Булевару Ослобођења у Новом Саду, изграђене на кат. парц. бр. 7149/2, уписане у лист непокретности број 19355 К.О. Нови Сад I, до износа предметног потраживања са уговореном каматом и трошковима, уз забрану отуђења и оптерећења.

Овај упис извршиће Општински суд у Новом Саду и РГЗ - Служба за катастар непокретности.

### 3.1.2. Решење о укњижи заложног права-хипотеке од 27.09.2006.г.

Решењем Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-5636/2006-ж од 27. 03. 2006. године,

1. Дозвољава се у листу непокретности број 11622 КО Нови Сад I

Укњижиба. По основу Решења Општинског суда у Новом Саду Посл. бр. И-3252/06 од 22. 06. 2006., укњижује се заложно право-хипотека на непокретности у власништву дужника Аутотранспортно предузеће "Војводина" ад. Нови Сад, за обезбеђење новчаног потраживања повериоца "Меба-Ца Гроуп" ад Нови Сад, Футошки пут 42-44, према дужнику, по Уговору бр. 00-421-0102529.7 о динарском кредиту тип ВРФ од 06. 06. 2006., у износу од ЕУР 7.831.000,00, односно 676.626.591,60 динара, по куповном курсу утврђеном курсном листом Банке, на рок од 7 година и 10 месеци од дана закључења уговора, са грејс периодом од 10 месеци и каматом стопом у висини од тромесечног Еурибора +4,5% на годишњем нивоу, у динарској противвредности по продајном курсу утврђеном курсном листом Банке и осталим условима из Уговора о кредиту, у корист "Меба-Ца Гроуп" ад.

на непокретности означеној у В-листу 1. део и то:

- Зграда друмског саобраћаја број 1, површине у габариту 2118м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п бр 3351
- Зграда друмског саобраћаја број 3, површине у габариту 429м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п бр 3351
- Зграда друмског саобраћаја број 4, површине у габариту 129м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр 3351

Одбија се захтев за упис заложног права-хипотеке по основу Решења Општинског суда у Новом Саду Посл. бр. И-3252/06 од 22. 06. 2006., на пословним и помоћним зградама бр. 2, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 које су саграђене на парцели бр. 3351 и уписане у лист непокретности бр. 11622 К.О. Нови Сад I.

### 3.1.3. Изградња нових објеката

За изградњу нових објеката на КП 3351 КО Нови Сад I, издата су следећа решења за изградњу и решења за употребу и то:

- Решење издато од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број V-351-2597/05 од 21. 10. 2005. године, правоснажно 31. 10. 2005. године, којим се издаје одобрење за изградњу објекта у комплексу аутотранспортног предузећа, сервис за аутобусе у Новом Саду, улица Пут Новосадског партизанског одреда број 1а, на парцели број 3351 К.О. Нови Сад I.
- Потврда издата од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број V-351-6485/05 од 30. 12. 2005. године којом се потврђује пријем документације за почетак извођења радова за изградњу привремене аутобуске станице (путничка зграда са двонаменским склоништем у приземљу), у Новом Саду, ул. Пут Новосадског партизанског одреда број 1а, на парцели број 3351 К.О.

- Нови Сад I, чији је инвеститор "Војводина" ад Аутотранспортно предузеће из Новог Сада, Пут Новосадског партизанског одреда број 1а.
- Решење издато од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број V-351-199/07 од 23. 01. 2007. године, правоснажно 23. 01. 2007. године, којим се издаје одобрење за изградњу I фазе комплекса ауто - транспортног предузећа (аутобуска станица спратности приземље и спрат (П+1) са двонаменским склоништем, перони са надстрешницом, објекат за третман воде спратности П, резервоар за воду спратности П, диспечер спратности П, контрола улазака-излазака спратности П, перонски локали спратности П, интерно точеће место, саобраћајнице са и без перона и паркинг простор за аутобусе и путничке аутомобиле) у Новом Саду, на углу Сентандрејског пута и Пута Новосадског партизанског одреда, на парцели број 3351 К.О. Нови Сад I, чији је инвеститор Аутотранспортно предузеће "Војводина" ад. Нови Сад из Новог Сада, Пут Новосадског партизанског одреда број 1а.
  - Потврда издата од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број V-351-436/07 од 20. 02. 2007. године којом се потврђује пријем документације за почетак извођења радова за изградњу I фазе комплекса ауто - транспортног предузећа (аутобуска станица спратности приземље и спрат (П+1) са двонаменским склоништем, перони са надстрешницом, објекат за третман воде спратности П, резервоар за воду спратности П, диспечер спратности П, контрола улазака-излазака спратности П, перонски локали спратности П, интерно точеће место, саобраћајнице са и без перона и паркинг простор за аутобусе и путничке аутомобиле) у Новом Саду, на углу Сентандрејског пута и Пута Новосадског партизанског одреда, на парцели број 3351 К.О. Нови Сад I, чији је инвеститор Аутотранспортно предузеће "Војводина" ад. Нови Сад из Новог Сада, Пут Новосадског партизанског одреда број 1а.
  - Решење издато од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број V-351-437/07 од 28. 02. 2007. године, правоснажно 28. 02. 2007. године, којим се издаје употребна дозвола за I фазу комплекса ауто - транспортног предузећа (аутобуска станица спратности приземље и спрат (П+1) са двонаменским склоништем, перони са надстрешницом, објекат за третман воде спратности П, резервоар за воду спратности П, диспечер спратности П, контрола улазака-излазака спратности П, перонски локали спратности П, интерно точеће место, саобраћајнице са и без перона и паркинг простор за аутобусе и путничке аутомобиле) у Новом Саду, на углу Сентандрејског пута и Пута Новосадског партизанског одреда, на парцели број 3351 К.О. Нови Сад I, чији је инвеститор Аутотранспортно предузеће "Војводина" ад. Нови Сад из Новог Сада, Пут Новосадског партизанског одреда број 1а.
  - Решење издато од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број V-351-2725/07 од 18. 06. 2007. године, правоснажно 09. 07. 2007. године, којим се издаје употребна дозвола за I фазу комплекса ауто - транспортног предузећа (аутобуска станица спратности приземље и спрат (П+1) са двонаменским склоништем, перони са надстрешницом, објекат за третман воде спратности П, резервоар за воду спратности П, диспечер спратности П, контрола улазака-излазака спратности П, перонски локали спратности П, интерно точеће место, саобраћајнице са и без перона и паркинг простор за аутобусе и путничке аутомобиле) у Новом Саду, на углу Сентандрејског пута и Пута Новосадског партизанског одреда, на парцели број 3351 К.О. Нови Сад I, чији је инвеститор Аутотранспортно предузеће "Војводина" ад. Нови Сад из Новог Сада, Пут Новосадског партизанског одреда број 1а.
  - Решење издато од Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада број V-351-7364/06 од 05. 03. 2008. године, правоснажно 13. 03. 2008. године, којим се издаје употребна дозвола за објекат у комплексу аутотранспортног предузећа, сервис за аутобусе - као део I фазе (на копији плана означен словом Н) у Новом Саду, улица Пут новосадског партизанског одреда број 1а, на парцели број 3351 К.О. Нови Сад I, чији је инвеститор "Војводина" ад Аутотранспортно предузеће из Новог Сада, улица Пут Новосадског партизанског одреда број 1а, чији је инвеститор АТП "Војводина" ад из Новог Сада, улица Пут Новосадског партизанског одреда број 1/а.

### 3.1.4. Решење о укњижи новоизрађених објеката од 20.03.2008.г.

Решењем Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-6142/2007-ц-1 од 20. 03. 2008. године,

1. - Дозвољава се у листу непокретности број 11622 КО Нови Сад I

Укњижа права својине у корист Аутотранспортно предузеће "Војводина" а.д., Нови Сад, Пут Новосадског партизанског одреда 1/а са делом поседа 1/1, на новоизграђеном објекту и то:

- Зграда друмског саобраћаја број 11, површине у габариту 4921м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351
- Зграда друмског саобраћаја број 12, површине у габариту 2821м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351

Упис држаоца у корист Аутотранспортно предузеће "Војводина" а.д., Нови Сад, Пут Новосадског партизанског одреда 1/а са делом поседа 1/1, на новоизграђеном објекту и то:

- Остале зграде број 13, површине у габариту 14м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351
- Остале зграде број 14, површине у габариту 71м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351
- Остале зграде број 15, површине у габариту 8м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351
- Остале зграде број 16, површине у габариту 13м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351

### 3.1.5. Решење о деоби парцеле 3351 од 22.12.2011.г.

Решењем Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад 2 бр. 952-02-10923/2009 од 22. 12. 2011. године,

1. - Дозвољава се у КО Нови Сад I деоба катастарске парцеле у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 11622

Носиоца права коришћења Аутотранспортно предузеће "Војводина" а.д., Нови Сад, Пут Новосадског партизанског одреда 1/а са делом поседа 1/1,

- кат. парцела 3351, површина 2118м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 504м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 4921м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 2821м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 14м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 71м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 8м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 13м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351, површина 46926м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду-објекат

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 11622

Носиоца права коришћења Аутотранспортно предузеће "Војводина" а.д., Нови Сад, Пут Новосадског партизанског одреда 1/а са делом поседа 1/1,

- кат. парцела 3351/1, површина 4921м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/1, површина 14м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/1, површина 8м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/1, површина 13м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/1, површина 24568м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду-објекат
- кат. парцела 3351/2, површина 2821м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/2, површина 71м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/2, површина 9312м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду-објекат
- кат. парцела 3351/3, површина 2118м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/3, површина 504м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом
- кат. парцела 3351/3, површина 13046м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду-објекат

### **3.2. Изградња нових објеката**

У делу који се односи на околност да ли су непокретности и то зграда друмског саобраћаја П+1, 4921 м<sup>2</sup>, изграђена на основу одобрења за изградњу, по основу којег је прибављено и одобрење за употребу и зграда друмског саобраћаја - сервис Пр, 2821 м<sup>2</sup>, изграђена на основу одобрења за изградњу, по основу којег је

прибављено и одобрење за употребу, изграђене на темељима неке од ранијих зграда, које су изграђене без грађевинске дозволе, а које су детаљно описане у решењу Општинског суда у Новом Саду И. бр. 3252/06 од 22. 06. 2006. године као објекти под ред. бр. 1. до 10, на којима је успостављена хипотека, из документације констатовано је следеће:

1. Новоизграђени објекат аутобуска станица спратности приземље + спрат (П+1) који је изграђен на основу одобрења за изградњу и на основу којег је прибављено одобрење за употребу уписан је по решењу Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад број 952-02-6142/2007-ц-1 од 20. 03. 2008. године, као Зграда друмског саобраћаја број 11, површине у габариту 4921м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351. Након извршене деобе катастарске парцеле број 3351 по решењу Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад 2 бр. 952-02-10923/2009 од 22. 12. 2011. године, предметни објекат се налази на КП 3351/1, број зграде 1. Из копије плана издате од Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад од 18. 01. 2007. године произилази да се предметни новоизграђени објекат налази на источној страни катастарске парцеле број 3351 тј. близу границе-ограде ка суседној парцели и обухвата простор са северне стране од улице Пут новосадског партизанског одреда до суседне парцеле број 3350/1. На наведеном делу парцеле број 3351 у копији плана од 30. 11. 2006. године нису приказани објекти да су на том делу парцеле постојали укњижени.
2. Новоизграђени објекат сервис спратности приземље, који је изграђен на основу одобрења за изградњу и на основу којег је прибављено одобрење за употребу уписан је по решењу Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад број 952-02-6142/2007-ц-1 од 20. 03. 2008. године, као Зграда друмског саобраћаја број 12, површине у габариту 2821м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351. Након извршене деобе катастарске парцеле број 3351 по решењу Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад 2 бр. 952-02-10923/2009 од 22. 12. 2011. године, предметни објекат се налази на КП 3351/2, број зграде 1. Из копије плана издате од Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад од 18. 01. 2007. године произилази да се предметни новоизграђени објекат налази на јужној страни катастарске парцеле број 3351 тј. на парцели која је раније укњижена под бројем 3352/1, односно налази се на средишњем делу КП 3351 наспрам објекта брј 1 и број 3 који су приказани у копији плана од 30. 11. 2006. године. На наведеном делу парцеле број 3351 (раније број 3352/1) у копији плана од 30. 11. 2006. године нису приказани објекти да су на том делу парцеле постојали укњижени.
3. Објекат број 1 на коме је укњижено заложно право-хипотека решењем Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-5636/2006-ж од 27. 03. 2006. године, који је уписан у листу непокретности број 11622 КО Нови Сад I, а по основу Решења Општинског суда у Новом Саду Посл. бр. И-3252/06 од 22. 06. 2006. године, који је уписан у В. листу 1. део и то: Зграда друмског саобраћаја број 1, површине у габариту 2118м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351, у копији плана од 18. 01. 2007. године приказан је да исти постоји. Наведени објекат налази се ван габарита новоизграђених објекта број 11 и објекта број 12.
4. Објекат број 3 на коме је укњижено заложно право-хипотека решењем Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-5636/2006-ж од 27. 03. 2006. године, који је уписан у листу непокретности број 11622 КО Нови Сад I, а по основу Решења Општинског суда у Новом Саду Посл. бр. И-3252/06 од 22. 06. 2006. године, који је уписан у В. листу 1. део и то: Зграда друмског саобраћаја број 3, површине у габариту 429м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351, у копији плана од 18. 01. 2007. године није приказан да исти постоји из чега се може закључити да је исти срушен. Наведени објекат, према подацима из копија плана од 30. 11. 2006. године и копије плана од 18. 01. 2007. године, налазио се на делу КП 3351 између постојеће објекта означеног бројем 1 и новоизграђеног објекта означеног бројем 12. Наведени објекат налазио се ван габарита новоизграђених објекта број 11 и објекта број 12.



5. Објекат број 4 на коме је укњижено заложно право-хипотека решењем Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Нови Сад бр. 952-02-5636/2006-ж од 27. 03. 2006. године, који је уписан у листу непокретности број 11622 КО Нови Сад I, а по основу Решења Општинског суда у Новом Саду Посл. бр. И-3252/06 од 22. 06. 2006. године, који је уписан у В. листу 1 дво и то: Зграда друмског саобраћаја број 4, површине у габариту 129м<sup>2</sup>, изграђеној на к.п.бр. 3351, у копији плана од 18. 01. 2007. године приказан је да исти постоји. Наведени објекат налази се ван габарита новосизграђених објекта број 11 и објекта број 12.

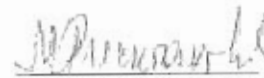
#### IV. МИШЉЕЊЕ ВЕШТАКА

На основу напред наведеног налаза мишљења сам:

4.1. Да непокретности и то зграда друмског саобраћаја П+1, 4921 м<sup>2</sup>, изграђена на основу одобрења за изградњу, по основу којег је прибављено и одобрење за употребу и зграда друмског саобраћаја - сервис Пр, 2821 м<sup>2</sup>, изграђена на основу одобрења за изградњу, по основу којег је прибављено и одобрење за употребу, нису изграђене на темељима неке од ранијих зграда, које су изграђене без грађевинске дозволе, а које су детаљно описане у решењу Општинског суда у Новом Саду И. бр. 3252/06 од 22. 06. 2006. године као објекти под ред. бр. 1. до 10, и на којима је успостављена хипотека, све детаљно наведено у овом налазу.

Београд,  
07. 12. 2018. год.

В е ш т а к,



Ристановић Милован  
Стевана Дукића 26  
11060 Београд

**VIŠEM JAVNOM TUŽILAŠTVU U NOVOM SADU**  
**POSEBNO ODELJENJE ZA SUZBIJANJE KORUPCIJE**

Na osnovu čl. 224 ZKP-a, na zahtev i po ovlašćenju Ilije Devića iz Beograda, Vile Ravijojle 9, Nikola Stanojević, advokat iz Beograda, ul. Vojvode Milenka 1, po priloženom punomoćju, podnosi:

**KRIVIČNU PRIJAVU**

**PROTIV:**

1. Divljak Aleksandra, izvršnog direktora Credit Agricole -Meridian banke AD Novi Sad
2. Radović Nebojša, direktor pravnog sektora Credit Agricole -Meridian banke AD Novi Sad
3. Momčila Gligorova, Direktor Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad
4. N.N. službenih lica Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad

Zbog osnovane sumnje da su u periodu od 2008. godine do 2011. godine u Novom Sadu, po prethodnom dogovoru i zajedničkim delovanjem svesni da je njihovo delovanje zabranjeno i suprotno zakonu, a čije su posledice hteli i prihvatili iskoristili svoj službeni položaj i ovlašćenja i prekoračili granice svojih službenih ovlašćenja radi pribavljanja protivpravne imovinske koristi u iznosu od oko 7 miliona evra u korist Credit-Agricole – Meridian banci AD Novi Sad na štetu Auto-transportnog preduzeća „Vojvodina“ AD Novi Sad i njenih poverilaca, u postupku izglasavanja plana reorganizacije ATP „Vojvodina“ A.D. u stečaju, koji je usvojen rešenjem Privrednog suda u Novom Sadu od 31.08.2011. godine St 9/2010 na taj način što su po nalogu i na zahtev Divljak Aleksandra, ATP Vojvodina i MFBA – CA GROUP AD Novi Sad zaključili ugovor o dinarskom kreditu dana 06.06.2006. godine i u čl. 6 navedenog ugovora kao sredstvo obezbeđenja ugovorili između ostalog hipoteku na objektima do tada izgrađenim na lokaciji ATP „Vojvodina“, nakon čega je 22.06.2006. godine podnet predlog od strane Credit Agricole banka za obezbeđenje novčanog potraživanja sporazumom stranaka, na osnovu čega je pred Opštinskim sudom u Novom Sadu u predmetu I.br. 3252/06 zaključen Sporazum o zasnivanju založnog prava, nakon čega je ATP Vojvodina sredstvima banaka i svojim sredstvima, sagradila na kp. 3351 novosagrađenu autobusku stanicu površine 4921m<sup>2</sup> i novosagrađeni objekat sa

pratećim sadržajima površine od 2821m<sup>2</sup> u vrednosti od oko 30 miliona evra, koji nisu bili predmet obezbeđenja putem ugovorene i određene hipoteke,navedenim ugovorom i sporazumom o obezbeđenju između ATP"Vojvodina" i "Credit Agricole banka", jer su novosagrađeni objekti ATP"Vojvodina" izgrađeni sa upotrebnom dozvolom od 18.01.2008. godine, da bi nakon toga bez bilo kog pravnog osnova uz neovlašćeno i nezakonito davanje saglasnosti za upis hipoteke na tuđim objektima koju je u ime "Credit Agricole Meridian banke" potpisao direktor pravnog sektora Radović Nebojša i bez znanja vlasnika nepokretnosti ATP"Vojvodina", a koja je dostavljena uz zahtev MEBA – CA GROUP AD Novi Sad, katastru u Novom Sadu, odgovorno lice Službe za katastar nepokretnosti u Novom Sadu, Momčilo Gligorov uz pomoć NN službenih lica iz te službe, upisala pravo hipoteke na navedenim novosagrađenim objektima ATP"Vojvodina", kod Službe za katastar nepokretnosti, nakon čega je na zahtev predstavnika ATP „Vojvodina“ isti upis bio brisan, a nakon toga ponovo na isti način direktor Momčilo Gligorov i NN lica Službe za katastar nepokretnosti u martu 2008. godine, bez znanja ATP"Vojvodina" dozvoljava upis hipoteke na novosagrađenim objektima pozivajući se na rešenje Opštinskog suda u Novom Sadu I.br. 3252-06 od 22.06.2006. godine po kome upravo ovo rešenje nije bilo izvršna isprava za ove objekte što se vidi iz obrazloženja rešenja jer na njima nije bilo niti je moglo biti konstituisano založno pravo, čime su svesni nezakonitosti upisa prava svojine na novosagrađenim objektima naneli štetu ATP Vojvodina u višemilionskom iznosu, a u korist „Credit Agricole banke“ pribavljajući joj na taj način pravo koje joj ne pripada, a na osnovu čega je „Credit Agricole banka“ nezakonito pribavljene hipoteke stekla različito pravo namirenja u planu reorganizacije iz 2011. godine, namirena na imovini stečajnog dužnika ATP"Vojvodina" i pravo prioriteta namirenja u protivpravnom iznosu od oko 7 miliona evra, čime su oštetili ATP"Vojvodina" i ostale poverioce u stečaju

čime su kao izvršioци počinili krivično delo, Divljak Aleksandar i Radović Nebojša produženo krivično delo zloupotrebe položaja odgovornog lica iz čl.234 stav 3. U vezi stav 1. KZRS i u vezi člana 33. KZ „Momčilo Gligorov i NN lice produženo krivično delo zloupotrebe službenog položaja iz čl. 359 st. 3 u vezi st. 1 u vezi čl. 33 KZ-a

p r e d l a ž e m

da Više javno tužilaštvo u Novom Sadu

- preko nadležnog OUP-a izvrši provere navoda krivične prijave i izvrši uvid u dokumentaciju Credit-Agricole – Meridian banke AD Novi Sad i preduzeća ATP „Vojvodina“ Novi Sad
- izvrši proveru navoda saslušanjem prijavljenih i obavi razgovor sa oštećenim Ilijom Đevićem iz Beograda, ul. Vile Ravijojle br. 9

- da se izvrši uvid u odgovarajuće spise predmeta Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad
  - da se izvrši uvid u spise predmeta Opštinskog suda u Novom Sadu I br. 3252/06 da se izvrši uvid u dokumentaciju koja se dostavlja u prilogu i to
    - Ugovor o kreditu ATP "Vojvodina" i "Credit Agricole Meridian banka" od 06.06.2006.godine
    - Sporazum o uspostavljanju hipoteke I 3252/06 od 22.06.2006.godine
    - Saglasnost Meridian Banke o upisu hipoteke od 29.06.2007.godine
    - Izvršno rešenje Osnovnog suda iz Novog Sada od 03.10.2008.godine
    - Rešenje katastra Mart 2008.godine
    - Rešenje katastra Novembar 2008.godine
    - Rešenje Privrednog suda o izglasanom planu reorganizacije St 9/2010 od 31.08.2011.godine
    - Plan reorganizacije
    - Nalaz veštaka građevinske struke od 07.12.2018.godine
  - izvrši i druge neophodne provere i nakon toga protiv prijavljenih stavi zahtev za sprovođenje istrage
- Podnosilac prijave je došao do saznanja o dokumentaciji nedavno

Zahtevamo da nas o odluci tužilaštva obavestite.

### O b r a z l o ž e n j e

Osnovana sumnja da su okrivljeni počinili navedeno krivično delo proizlazi iz dokumentacije koja se prilaže uz prilog krivične prijave

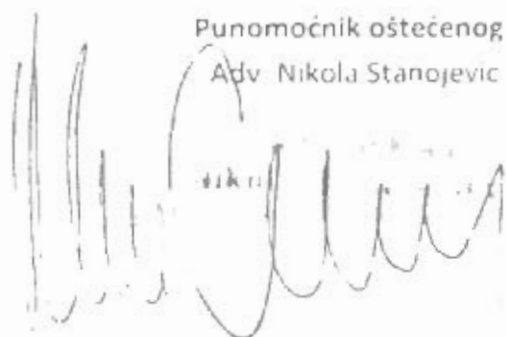
Naime, ATP Vojvodina i MEBA – CA GROUP AD Novi Sad dana 06.06.2006. godine zaključili su ugovor o dinarskom kreditu u čl. 6 navedenog ugovora kao sredstvu obezbeđenja ugovorili između ostalog (zaloge na ličnoj imovini Ilije Devića vlasnika ATP Vojvodina i objektima drugih preduzeća u njegovom vlasništvu itd.) hipoteku na objektima do tada izgrađenim: zgrada drumskog saobraćaja i pom. Zgrada – portirnica na KP.br. 3352/1, LN 11627 KO Novi Sad I, Posi prostor drumskog saobraćaja KP.br. 7149/2 LN 19355 KO Novi Sad I, Autobuska stanica i peron KP.br. 3283 ? ZKUL br. 65 KO Bačka Palanka – grad Autobuska stanica, peron i pariralisti KP.br. 11816/1 ZKUL br. 8 KO Inđ. zgrada u selu, kuća i dvor u selu KP.br. 3222/2 i /4 ZKUL br. 8354 KO Ada, koja nije obuhvatila novosagrađenu autobusku stanicu na KP.br. 3351 površine 4921m<sup>2</sup> i novosagrađeni objekat sa pratećim sadržajima površine od 2821m<sup>2</sup> u vrednosti od oko 30 miliona evra jer su navedeni objekti sagrađeni nakon zaključenja ugovora i sporazuma o

zasnivanju založnog prava što proizlazi i iz obrazloženja rešenja Opštinskog suda u Novom Sadu l.br. 2998/08 od 03.10.2008. godine.

Oštećeni Ilija Dević je u potpunosti izgradio autobusku stanicu prema projektnoj dokumentaciji i sa svim pratećim sadržajima po svetskim standardima, sa najavremenijom opremom čija vrednost višestruko prelazi iznos duga iz zaključenog ugovora za koji objekat mu je gradska uprava izdala i upotrebnu dozvolu, nakon čega su nezakonitim delovanjem prijavljenih bez bilo kog osnova na zahtev MEBA – CA GROUP AD Novi Sad, odgovorna lica Službe za katastar nepokretnosti u Novom Sadu upisala pravo svojine na navedenim novosagrađenim objektima kod Službe za katastar nepokretnosti, nakon čega je na zahtev predstavnika ATP, Vojvodina isti upis bio brisan, a nakon toga ponovo Služba za katastar nepokretnosti u martu 2008. godine dozvoljava upis svojine na novosagrađenim objektima pozivajući se na rešenje Opštinskog suda u Novom Sadu l.br. 3252-06 od 22.06.2006. godine po kome upravo ovo rešenje nije bilo izvršna isprava za ove objekte što se vidi iz obrazloženja rešenja jer na njima nije bilo niti je moglo biti konstitusano založno pravo. Rešenje katastra kojim se dozvoljava uknjižba prava svojine na novosagrađenim objektima navedenim u stavu 2 i 3 izreke rešenja na zgradi drumskog saobraćaja br. 11 i 12 koje je doneto po službenoj dužnosti, a navodno na osnovu rešenja Opštinskog suda u Novom Sadu 3252-06 od 22.06.2006. godine je potpuno nezakonito, jer se ni u kom slučaju ne može odnositi i obuhvatiti objekte koji nisu bili obuhvaćeni ugovorom i sporazumom o zasnovanju založnog prava.

U Beogradu, 07.03.2019. godine

Punomoćnik oštećenog  
Adv. Nikola Stanojević





## ADVOKATSKA KANCELARIJA STANOJEVIĆ

Nikola B. Stanojević

Beograd, Vojvode Milenka br. 1

e-mail advnikolastanojevic@gmail.com tel/fax 011/2644-610 mob 063/625-866

VIŠEM JAVNOM TUŽILAŠTVU U NOVOM SADU

POSEBNO ODELENJE ZA SUZBIJANJE KORUPCIJE

Ktko 196/2019

Ovim podneskom dopunjujemo krivičnu prijavu protiv:

1. Divljak Aleksandra, izvršnog direktora Credit Agricole -Meridian banke AD Novi Sad
2. Radović Nebojša, direktor pravnog sektora Credit Agricole -Meridian banke AD Novi Sad
3. Momčila Gligorova, Direktor Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad
4. N.N. službenih lica Službe za katastar nepokretnosti Novi Sad

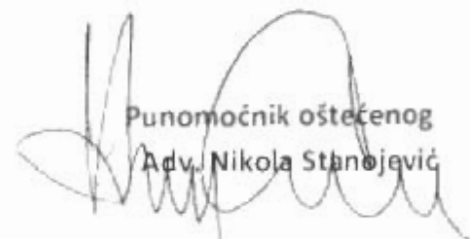
I dostavljamo Vam nalaz i mišljenje veštaka građevinske struke sa pratećom dokumentacijom koji je sačinio po nalogu suda u parničnom predmetu P 1063/2017 ,Privredni sud u Novom Sadu.Ovaj nalaz i mišljenje u potpunosti potvrđuje navode krivične prijave iz kog se vidi:

„Na osnovu nalaza,navedenih i priloženih činjenica mišljenja sam da objekti broj 11 i 12 nisu bili izgradjeni u vreme potpisivanja Sporazuma I.3252/06 od 22.06.2006.g. da su objekti 11 i 12 danas objekti broj 1 površine 4921 m2 na parceli 3351/1-objekat 11 i objekat broj 2 površine 2821m2 na parceli 3351/2-objekat 12 i da objekti 11 i 12 nisu izgradjeni umesto (na lokacijama-pozicijama) objekata na kojima je zasnovana hipoteka”

Prilog:

Nalaz i mišljenje veštaka građevinske struke, Srdjan J. Mrdjen dipl. geod. inž. od 10.08.2019.godine.

U Beogradu, 22.08.2019. godine

  
Punomoćnik oštećenog  
Adv. Nikola Stanojević

СУДСКИ ВЕШТАК  
СРЂАН Ј. МРЂЕН дипл. геод. инж  
Браће Рибникар 25Б/1,  
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ бр. 1. П. 1063/2017

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ  
Презато лично, роштом препоручено  
обично дана Рно 19.08.2019  
Примерака 1 прилога С.Л.С.  
ПРИМЉЕНО 19. 08. 2019  
Таксирано са \_\_\_\_\_ дин. Без таксе  
Мањак таксе од \_\_\_\_\_ динара  
Број \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_\_  
Време \_\_\_\_\_ Поштом \_\_\_\_\_

## НАЛАЗ ВЕШТАКА

Решењем ПРИВРЕДНОГ СУДА У НОВОМ САДУ СУДА од 12.12.2018.  
г. по судији ГОРАНУ ЦРЕВАРУ

одеређено је вештачење у правној ствари:

1. Тужилац: ДЕВИЋ ИЛИЈА
2. Тужени: 1. ЦРЕДИТ АГРИЦОЛЕ БАНКА СРБИЈА А.Д.  
2. АУТОТРАНСПОРТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОЈВОДИНА АД

У Новом Саду 10.08.2019. год.

Вештак: Срђан Ј. Мрђен дипл. геод. инж.  
Срђан Ј. Мрђен

Срђан Ј. Мрђен  
Судски вештак  
за геодетски и урбанистички послове  
Срђан Ј. Мрђен  
Срђан Ј. Мрђен дипл. геод. инж.  
Срђан Ј. Мрђен

## **САДРЖАЈ**

### **1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење Привредног суда у Новом Саду
- Решење о упису у регистар судских вештака издато од стране Министарства правде

### **2. СТРУЧНО МИШЉЕЊЕ**

- 2.1. ЗАДАТАК ВЕШТАЧЕЊА
- 2.2. НАЛАЗ ВЕШТАКА
- 2.3. МИШЉЕЊЕ

### **3. ПРИЛОЗИ**

- Документација СКН Нови Сад 2
- Споразум 1.3252/06 од 22.06.2006.g
- Записник са вештачења

## 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
Број 740-05-01152/2014-22  
Датум: 08.12.2014. године  
Београд

На основу члана 4, став 1, члана 13, став 1 и члана 14, Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), члана 192, став 1, Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 18, став 1, Закона о управним споровима („Службени гласник РС”, број 111/09), решавајући по захтеву за именовања за судског вештака, министар правде доноси

РЕШЕЊЕ

I

ИМЕНОВАЊЕ: СГ: Мрђен Јован: Срђан, дипломирани геодетски инжењер, адреса: Суботница, Индустријална Била бр. 7, за судског вештака за област Грађевинарство и ужу специјалност Геодезија.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”

Образложење

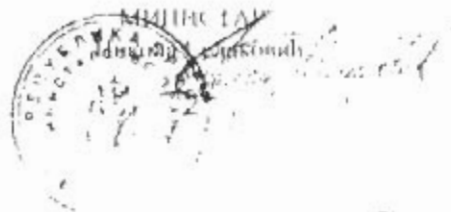
Министар правде и државне управе је на основу члана 11, ст. 1 и 2, Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10) -Бјавом Гласник новине за именовања судских вештака у „Службеном гласнику РС”, број 20/2014 од 21.02.2014 године.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредбе члана 12, Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), којом је прописано да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосудја захтев за именовање са прилозима којима докazuje испуњеност услова за обављање вештачења.

Увидом у поднете захтев и прилоге са доказима утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за обављање послова вештачења који су прописани одредбама члана 6 и 7, Закона о судским вештацима.

Имајући у виду наведено, на основу одредбе члана 13, став 1, Закона о судским вештацима одлучено је као у диспозитиву решења.

Поука: Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења.





366

Република Србија  
**ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ**  
1. П.1063/2017  
12.12.2018. године  
Нови Сад

ПРИВРЕДНИ СУД У НОВОМ САДУ, судија Горан Црвар, у правној ствари тужиоца **ДЕВИД ПЛИЈА** Београд, Виле Равијојле 9, кога заступа Небојша Ђокић адв. из Београда, против туженог: 1. **ЦРЕДИТ АГРИКОЛЕ БАНКА СРБИЈА А.Д.**; кога заступа Никола Протић адв. из Београда, 2. **АУТОТРАНСПОРТНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОЈВОДИНА АД** кога заступа зак.зас.Бојан Штрбић, ради утврђења цинтавости, вредност спора 676.626.591,60 динара, донео је дана **18.12.2018.** године:

### РЕШЕЊЕ

У овој правној ствари одређује се геодетско вештачење.

Вештачење се поверава судском вештаку **СРЂАНУ МРЂАНУ** из Новог Сада, Браће Рибичкара 25-б/1.

Вештак ће на основу увида у парнични спис и документације којом располажу парничне странке вештачити на околности да ли је у време потписивања споразума о заснивању заложног права од 22.06.2006.г. били изграђени објекти бр.11 и 12. Такође вештак ће да утврди да ли су објекти 11 и 12 изграђени на катастарској парцели бр.3351 (сада 3351/2) уместо објеката на којима је приобитио засновапа хипотека.

Свој писмени налаз са мишљењем вештак ће урадити и доставити суду у року од 30 дана.

Вештак ће о дану, месту и часу вештачења обавестити странке и њихове пуномоћнике ради вентушног присуствовања.

Трошкови вештачења привремено падају на терет тужиоца.

**ПОЗИВА СЕ** вештак да приступи на рочиште за главну расправу заказано за **дан 14.02.2019. године у 10:00 сати** у судници број 5 у приземљу у Привредном суду у Новом Саду, ул. Сутјески бр. 3.

СУДИЈА

Горан Црвар, ср.  
за тачност отправка

18.12.2018. б



## 2. СТРУЧНО МИШЉЕЊЕ

### 2.1 ЗАДАТАК ВЕШТАЧЕЊА

Задатак вештака је да изради налаз и мишљење на околности да ли је у време потписивања споразума о заснивању заложног права од 22.06.2006. били изграђени објекти бр. 11 и 12, а такође и на околност да ли су објекти 11 и 12 изграђени на катастарској парцели 3351 (сада 3351/2) уместо објеката на којима је првобитно заснована хипотека

### 2.2 НАЛАЗ ВЕШТАКА

Након добијеног задатка за израду налаза и мишљења преузети су списи у предмету, исходована документација од значаја за израду налаза у надлежној Служби катастра непокретности, заказано вештачење за 10.07.2019. у 10.30 часова, коме су присуствовали од стране тужиоца, адвокат Небојша Ђокић и Анђелка Девић, од стране тужених адвокат Никола Протић, адвокат Игор Пршић, адвокат Ивана Тешанкић, Владислав Илић, Александар Љубоја и Бојан Шкрбић, као и судски вештак Срђан Мрђен и помоћник судског вештака Војин Станивук. Након вештачења сачињен је Записник о вештачењу који се налази у прилогу

Увидом у Споразум I 3252/06 од 22.06.2006.г., део који се односи на катастарску парцелу 3351 КО Нови Сад, нађено је да су предмет споразума о заснивању заложног права биле непокретности Зграда друмског саобраћаја број зграде 1, Зграда техничких услуга број зграде 2, Зграда друмског саобраћаја број зграде 3, Зграда друмског саобраћаја број зграде 4, Помоћна зграда број зграде 5, Помоћна зграда-ХАНГАР ЗА ПРАЊЕ КОЛА, број зграде 6, Помоћна зграда-ПОРТИРНИЦА број зграде 7, Помоћна зграда-ПОРТИРНИЦА број зграде 8, Зграда друмског саобраћаја број зграде 9, Помоћна зграда-ПОРТИРНИЦА број зграде 10 у природи, односно укупно 10 објеката : трафостаница, контејнер-диспечери, контајнер-портир, управна зграда, пумпа за гориво, зграда радионице, ресторан, лимарска и фарбарска радионица, зграда за технички преглед, аутоматска перионица, коловоз и паркинзи, надстрешница за бицикле, благајна, зидана портирница за које нису наведене површине (површине објеката).

Даље увидом у Решење Службе катастра непокретности Нови Сад број 952-02-6412/2007-ц-1 од 20.03.2008.г. као и списак промена на катастарској парцели 3351 (рушење објеката на основу записника геометра број 952-02-3641/2007 и Сице одржавања премера (С.О.П.) број 290/07) налази се да су у време потписивања Споразума од I.3252/06 од 22.06.2006.г., на катастарској парцели било евидентирано такође 10 објеката (зграда) (као и у Споразуму I.3252/06 од 22.06.2006.г.) и то: ЗГР1 површине 2118 м<sup>2</sup>, ЗГР2 површине 609 м<sup>2</sup>, ЗГР3 површине 429 м<sup>2</sup>, ЗГР4 површине 129 м<sup>2</sup>, ЗГР5 површине 94 м<sup>2</sup>, ЗГР6 површине 94 м<sup>2</sup>, ЗГР7 површине 15 м<sup>2</sup>, ЗГР8 површине 15 м<sup>2</sup>, ЗГР9 површине 504 м<sup>2</sup> и ЗГР10 површине 122 м<sup>2</sup>, па се закључује да је предмет споразума претходно наведених 10 објеката, у то време евидентираних на катастарској парцели 3351 Ко Нови Сад I.

Такође увидом у Решење Службе катастра непокретности Нови Сад број 952-02-6412/2007-ц-1 од 20.03.2008.г и списак промена на катастарској парцели 3351 (снимање објеката број 952-02-3641/2007 и Сице одржавања премера (С.О.П.) број 291/07) налази се да је формирано ново стање на катастарској парцели 3351 Ко Нови сад I, након чега су евидентирани нови објекти (зграде) ЗГР1 површине 2118 м<sup>2</sup>, ЗГР9 површине 504 м<sup>2</sup> (ЗГР1 и ЗГР9 нису рушени преузети су из претхоног стања уписа), **ЗГР11 површине 4921 м<sup>2</sup>**, **ЗГР12 површине 2821 м<sup>2</sup>**, ЗГР13 површине 14 м<sup>2</sup>, ЗГР14 површине 71 м<sup>2</sup>, ЗГР15 површине 8 м<sup>2</sup>, ЗГР16 површине 13 м<sup>2</sup> (новоформирани објекти).

Даље увидом у Сицу одржавања премера (С.О.П.) број 291/07, Прилог 2, налази се да на локацијама (позицији и габаритима) новоформираних објеката (зграда) ЗГР11 површине 4921 м<sup>2</sup> и ЗГР12 површине 2821 м<sup>2</sup>, нису били лоцирани објекти који су „срушени“ Решењем Службе катастра непокретности Нови Сад број 952-02-6412/2007-ц-1 од 20.03.2008.г., као и списаком промена на катастарској парцели 3351 (рушење објеката на основу записника геометра број 952-02-3641/2007 и Сице одржавања премера (С.О.П.) број 290/07), а који су предмет Споразума и то ЗГР2 површине 609 м<sup>2</sup>, ЗГР3 површине 429 м<sup>2</sup>, ЗГР4 површине 129 м<sup>2</sup>, ЗГР5 површине 94 м<sup>2</sup>, ЗГР6 површине 94 м<sup>2</sup>, ЗГР7 површине 15 м<sup>2</sup>, ЗГР8 површине 15 м<sup>2</sup> и ЗГР10 површине 122 м<sup>2</sup>.

Увидом у Решење Службе катастра непокретности Нови Сад 2 број 952-02-10923/2009 од 22.12.2011.г. налази се да је парцела 3351 Ко Нови Сад I, подељена и да су настале нове парцеле и то 3351/1 површине 29524 м<sup>2</sup>, 3351/2 површине 12204 м<sup>2</sup> и 3351/3 површине 15668 м<sup>2</sup>, након чега је дошло до пренумерације објеката који су били евидентирани на основној парцели 3351, па је објекат (зграда) ЗГР11 површине 4921 м<sup>2</sup> са парцеле 3351 постала **ЗГР1 површине 4921 м<sup>2</sup> на парцели 3351/1**, а ЗГР12 површине 2821 м<sup>2</sup> са парцеле 3351 постала **ЗГР1 површине 2821 м<sup>2</sup> на парцели 3351/2**.

### 2.3. МИШЉЕЊЕ

На основу налаза, наведених и приложених чињеница мишљења сам да је објекти број 11 и 12 нису били изграђени у време потписивања Споразума I.3252/06 од 22.06.2006.г., да су објекти 11 и 12 данас објекти број 1 површине 4921 м<sup>2</sup> на парцели 3351/1 – објекат 11 и објекат број 1 површине 2821 м<sup>2</sup> на парцели 3351/2 – објекат 12 и да објекти 11 и 12 нису изграђени уместо (на локацијама-позицијама) објеката на којима је заснована хипотека.

Трошкови израде налаза и мишљења износе 36000,00 рсд

У Новом Саду, дана 10.08.2019 г.

Срђан Ј. Мрђен  
Вештак: Срђан Ј. Мрђен дипл. геод. инж.  
Судски вештак  
Судски вештак  
Судски вештак  
Судски вештак