



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 различно 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 протекла 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 одобрана 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 1 пословни простор друмског саоб.кбр. 7412 лн 19355 к.о. Нови Сад 1 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 некретнини 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 4921м² , зграда друмског саобраћаја број 12 површине у габариту 2821м² 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 залогe 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 операту, 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 Аутротранспортном 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 неоправданог 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 различити 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**

