



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 424/2021
23.12.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у правној ствари тужиоца „Ауто - мото савез Србије“ Београд, ул. Рузвелтова бр. 18, чији је пуномоћник Невена Веселиновић, адвокат у ..., против тужених: 1. Акционарско друштво за саобраћај, туризам и угоститељство „Аутосаобраћај“ Крагујевац у стечају, ул. Кнеза Михаила бр. 70, чији је пуномоћник Станко Фуштар, адвокат у ..., 2. „Addiko bank“ ад Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 6, чији су пуномоћници Јелена Јовићевић и Веселин Јовићевић, адвокати у ..., и 3. „Projekt One“ ДОО Београд, ул. Косовска бр. 10, чији је пуномоћник Томислав Тодоровић, адвокат у ..., ради утврђења ништавости, вредност предмета спора 116.629.297,41 динар, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 6550/19 од 25.02.2021. године, у седници већа одржаној дана 23.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 6550/19 од 25.02.2021. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви друготуженог и трећетуженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Крагујевцу П 97/2019 од 17.09.2019. године у ставу првом изреке дозвољено је преиначење тужбе тужиоца према поднеску од 28.05.2019. године. У ставу другом изреке одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав члан 3. Споразума о обезбеђењу новчаног потраживања заснивањем заложног права на непокретностима, који је утврђен и прихваћен решењем донетим на записнику дана 20.02.2009. године посл. бр. И-4-2/09 пред Општинским судом у Крагујевцу закључен између првотуженог као дужника и друготуженог као извршног повериоца, и то у делу става један којим је уговорено заснивање заложног права на објекту бр. 3, и то пословној згради за коју није утврђена делатност – део – аутошкола, површине 206 м², број етажне По 1, Пр 1 постојећи на кп.бр. .. уписаној у листу непокретности ... КО Крагујевац 3, у улици ... бр. .. у Крагујевцу, и да исти не производи правно дејство у односу на тужиоца. У ставу трећем изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав члан 3. Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А 7/13 закљученог у Београду дана 29.03.2013. године, који је оверен у Првом основном суду

у Београду, ОвП бр. 1419/2013 дана 29.03.2013. године закључен између друготуженог као уступиоца и трећетуженог као пријемника у делу става три, тачка 1. тачка 1. којим је уговорен прелазак свих споредних потраживања која представљају средства обезбеђења потраживања која се уступају и која су успостављена на основу споразума о обезбеђењу новчаног потраживања заснивањем заложног права на непокретностима ближе наведеним у претходном ставу изреке. У ставу четвртом изреке обавезан је тужилац да првотуженом исплати трошкове парничног поступка у износу од 458.850,00 динара. У ставу петом изреке обавезан је тужилац да друготуженом исплати трошкове парничног поступка у износу од 731.785,00 динара. У ставу шестом изреке обавезан је тужилац да трећетуженом исплати трошкове парничног поступка у износу од 821.452,97 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 6550/19 од 25.02.2021. године у ставу првом изреке одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставу другом, трећем, четвртом, петом и шестом изреке. У ставу другом изреке одбијен је захтев тужиоца за досуђење трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Друготужени и трећетужени су дали одговор на ревизију. Опредељено су тражили трошкове ревизијског поступка.

Испитујући побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 74/11 ... 18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У доношењу побијане одлуке није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју повреду ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 30.10.1992. године између правног претходника тужиоца и првотуженог закључен је Уговор о удруживању којим је било уговорено да првотужени од правног претходника тужиоца преузима све раднике и имовину, и то права коришћења земљишта, кућишта и врта у Крагујевцу, у улици ... бр. ..., површине 07 ари и 72 м², као и кућу и две зграде у улици ... бр. ..., у површини од 480 м², као непокретности уписане у ЗКУЛ бр. .. КО Крагујевац на земљишно књижном телу 2, постојећем на кп. бр. .. КО Крагујевац. Даље је утврђено да је по заједничком предлогу првотуженог и друготуженог закључен Споразум о обезбеђењу новчаног потраживања заснивањем заложног права на непокретностима у власништву првотуженог, ради обезбеђења новчаног потраживања друготуженог према првотуженом на основу уговора о краткорочном револвинг кредиту од 30.12.2008. године у износу од 80.000.000,00 динара, са роком доспећа 30.12.2009. године, који Споразум је прихваћен на записник Општинског суда у Крагујевцу И-4-2/29 од 20.02.2009. године. Након тога, дана 29.03.2013. године, друготужени као уступилац и трећетужени као пријемник закључили су уговор о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А7/13. Предмет уговора је уступање потраживања по основу уговора о револвинг кредиту од 30.12.2008. године у тачно наведеном новчаном износу. Поред

наведеног потраживања, на трећетуженог пренета су и сва споредна права, и то између осталих и заложно право – хипотека која је у корист уступиоца успостављена на основу решења Општинског суда у Крагујевцу И-4-2/09 од 20.02.2009. године. Поступајући по захтеву трећетуженог, дана 10.11.2015. године РГЗО – Служба за катастар непокретности Крагујевац донела је решење од 27.04.2018. године којим је дозвољено у листу непокретности .. КО Крагујевац 3, упис извршне вансудске хипотеке на непокретностима које су предмет ове парнице, ради обезбеђења потраживања трећетуженог од дужника овде тужиоца, по основу уговора о краткорочном револвинг кредиту од 30.12.2008. године и по основу Споразума о обезбеђењу новчаног потраживања и решења Општинског суда у Крагујевцу од 20.09.2009. године. Из преписа листа непокретности бр. .. КО Крагујевац од 28.05.2019. године утврђено је да је парцела бр. .. уписана као градско грађевинско земљиште, у државној својини с правом коришћења у корист тужиоца, а да је право својине на објектима бр. 1, 2, 3, и 4 уписано право приватне својине на тужиоца, те да је на пословној згради бр. 3 дана 08.02.2010. године уписана вансудска хипотека у корист трећетуженог.

На основу утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили тужбени захтев налазећи да није ништав члан 3. Споразума о обезбеђењу новчаног потраживања заснивањем заложног права на напред описаној непокретности, као ни члан 3. Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду закљученог између друготуженог и трећетуженог. Према становишту нижестепених судова, заложна изјава чије се утврђење ништавости тражи дата је од стране лица које је у то време у јавним књигама било уписано као искључиви власник предметне непокретности, а према евиденцији РГЗ Службе за катастар непокретности. На основу наведене заложне изјаве тадашњег власника непокретности, овде првотуженог, друготужени је као треће савесно лице, поуздајући се у истинитост података изнетих у јавним књигама, конституисао заложно право на предметним непокретностима ради обезбеђења свог потраживања. Нижестепени судови су приликом одлучивања узели у обзир чињеницу да је правноснажном одлуком Привредног суда у Крагујевцу утврђена ништавост уговора закљученог између тужиоца и првотуженог из 1992. године у вези непокретности које су предмет заложне изјаве првотуженог, али констатују да наведено не може водити утврђењу ништавости заложне изјаве, односно губитку заложних права друготуженог, а потом и трећетуженог, јер су друготужени и трећетужени савесне стране које су се поуздале у податке из јавних књига у погледу чињеница да је давалац изјаве власник наведене непокретности и стога не могу трпети последице накнадног утврђења ништавости уговора који је служио као правни основ стицање права својине претходника – даваоца заложне изјаве.

На основу наведеног, нижестепени судови применом одредбе члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, чланова 60. став 1, 61. и 63. Закона о државном премеру и катастру, члана 2, 8, 10. и члана 14. Закона о хипотеци, налазе да тужбени захтев није основан, због чега је исти одбијен.

У ревизији тужилац истиче да су на правилно утврђено чињенично стање нижестепени судови погрешно применили материјално право. Према становишту ревидента кључно питање у овој парници јесте чије право је јаче, односно коме суд треба да пружи правну заштиту, да ли тужиоцу као неспорном власнику (након

утврђене ништавости уговора о удруживању), или друготуженом и трећетуженом, односно лицу које је неспорно у складу са Законом о хипотеци уписало хипотеку на објекту чији власник није давалац хипотекарне изјаве.

Ревизија тужиоца није основана. Насупрот ревизијским наводима, правилно су нижестепени судови на утврђено чињенично стање применили материјално право на основу ког су одбили тужбени захтев.

Ревизијски наводи тужиоца заснивају се на неспорној чињеници да је пресудом Привредног суда у Крагујевцу П 984/2012 од 28.11.2012. године усвојен тужбени захтев овде тужиоца против овде првотуженог и утврђено да је ништав Уговор о удруживању који је закључен између ових странака дана 30.10.1992. године, те да исти не производи правно дејство, док је у ставу другом изреке усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено да је искључиви власник предметних непокретности. Наведена пресуда потврђена је од стране Привредног апелационог суда пресудом Пж 736/13 од 11.04.2013. године. На основу правноснажне пресуде тужилац је у катастру непокретности уписан као власник објеката на парцели бр. .. КО Крагујевац, укључујући и објекат бр. 3 који је предмет ове парнице.

Код оваквог стања ствари, правилно нижестепени судови налазе да утврђење ништавости Уговора о удруживању из 1992. године, не представља разлог ништавости заложне изјаве на основу које је друготужени стекао заложно право, а које је касније пренео на трећетуженог. Наиме, у описаној ситуацији када је хипотека успостављена од стране уписаног власника непокретности, а касније се у судском поступку утврди ништавост правног основа по ком је залогодавац стекао ту непокретност, доводи се у питање правна ваљаност свих раслогања које је као уписани власник непокретности, то лице учинило у корист трећих лица. Имајући у виду да се ради о регистрованим и јавно доступним подацима који се сматрају тачним и поузданим у смислу одредбе члана 62. и 63. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009) важећем у моменту уписа хипотеке, према становишту Врховног касационог суда, судбина тих правних послова зависиће од савесности трећих лица, саговорача уписаног власника непокретности, односно од чињенице да ли су знали или могли знати да овлашћење уписаног власника да конституише хипотеку није правно перфектно.

У том смислу, правилно су нижестепени судови ради оцене ништавости члана 3. Споразума о обезбеђењу новчаног потраживања заснивањем заложног права на непокретностима, пошли од савесности друготуженог и ценили све околности случаја под којима је побијани правни посао закључен. Према утврђеним чињеницама, у моменту заснивања хипотеке у корист друготуженог (08.02.2010. године), у катастру непокретности није била уписана забележба спора који се водио пред Општинским судом у Крагујевцу по тужби тужиоца за утврђење ништавости уговора о удруживању из 1992. године, нити је овај спор у том тренутку био окончан. Нема доказа да је друготужени на било који начин могао бити упознат како са садржином уговора о удруживању из 1992. године, тако и са током судског поступка у ком је пуноважност тог уговора оспоравана од стране овде тужиоца, већ је поуздајући се у истинитост и поузданост уписаног податка да је првотужени власник непокретности на којој се заснива хипотека, тај правни посао закључио и стекао заложно право које је уписано у катастру непокретности. Стога, правилно су нижестепени судови закључили да је у

моменту заснивања хипотеке Споразум о обезбеђењу потраживања који је прихваћен решењем Општинског суда од 20.02.2009. године, у свему испуњавао услове прописане чланом 2, 3. и 15. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“ бр. 115/2005), те да стога није ништав у делу који се побија тужбом.

У складу са изнетим, није ништав ни члан 3. Уговора о уступању потраживања уз новчану накнаду бр. А 7/13 закљученог у Београду дана 29.03.2013. године, који је оверен у Првом основном суду у Београду, ОвП бр. 1419/2013 дана 29.03.2013. године закључен између друготуженог као уступеоца и трећетуженог као пријемника у делу става три, тачка 1. тачка 1. којим је уговорен прелазак свих споредних потраживања која представљају средства обезбеђења потраживања која се уступају и која су успостављена на основу Споразума о обезбеђењу новчаног потраживања заснивањем заложног права на предметној непокретности. Квалитет успостављеног хипотекарног права у корист трећетуженог једнак је праву друготуженог на ком је исто и засновано, будући да се ради о уступању потраживања са свим споредним правима, укључујући и установљена обезбеђења. Према томе, све напред речено за друготуженог важи за трећетуженог, те како не постоје околности које би трећетуженог учиниле несавесним стицаоцем, то је правилан закључак нижестепених судова да није ништава напред наведена уговорна одредба.

Нису основани ревизијски наводи да је заснивање хипотеке у корист друготуженог ништаво из разлога што је предметна непокретност била у друштвеној својини, те да је стога такво располагање супротно принудним прописима. Из изведених доказа произлази да је првотужени на предметној непокретности био уписан као носилац права коришћења у режиму друштвене својине, што није препрека да се непокретност оптерети хипотеком будући да је право коришћења по својим атрибутима омогућавало њеним титуларима да заснивају заложна права на непокретностима.

Имајући у виду да се ревизија претежно заснива на последицама утврђене ништавости Уговора о удруживању из 1992. године на основу ког је првотужени стекао спорне непокретности, која ништавост не утиче на пуноважност и потоњег располагања истом непокретношћу од стране првотуженог и касније друготуженог, а из напред наведених разлога, Врховни касациони суд налази да су нижестепене одлуке правилне и на закону засноване, због чега је одбио ревизију као неосновану.

Применом одредбе члана 154. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је одбио захтев друготуженог и трећетуженог за накнаду трошкова ревизијског поступка, имајући у виду да трошкови настали поводом одговора на ревизију не спадају у нужне и потребне трошкове ради вођења поступка по ревизији.

**Председник већа – судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић