



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 1234/2022
23.02.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Јасмине Стаменковић и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., општина ..., чији је пуномоћник Милош Богдановић, адвокат у ..., против тужених АГ VERTEX INVEST ДОО Крушевац - у стечају, кога заступа стечајни управник Петар Вуловић из .. и НЛБ Комерцијална банка АД Београд (раније Комерцијална банка ад Београд), чији је пуномоћник др Немања Алексић, адвокат у ..., одлучујући о ревизији туженог НЛБ Комерцијална банка АД Београд, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 5Пж 10302/21 од 07.04.2022. године, у седници већа одржаној 23. фебруара 2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог НЛБ Комерцијална банка АД Београд, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 5Пж10302/21 од 07.04.2022. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ ревизија туженог НЛБ Комерцијална банка АД Београд, изјављена против пресуде Привредног апелационог суда 5Пж 10302/21 од 07.04.2022. године, као недозвољена.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и друготуженог за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Привредни апелациони суд је донео пресуду 5Пж 10302/21 дана 07.04.2022. године којом је одбио као неосновану жалбу туженог Комерцијална банка АД Београд и потврдио пресуду Привредног суда у Краљеву П 320/21 од 25.08.2021. године којом је усвојен тужбени захтев тужиоца АА из ..., према туженом АГ Verex invest ДОО Крушевац - у стечају и туженом Комерцијална банка АД Београд и утврђено да је делимично ништава заложна изјава првотуженог која је оверена пред Општинским судом у Крушевцу под Ов 5132/08 од 18.03.2008. године, дата ради уписа заложног права - извршне вансудске хипотеке првог реда у корист друготуженог ради обезбеђења новчаног потраживања по Уговору о дугорочном кредиту у динарима са валутном клаузулом од 11.03.2008. године – кредитна партија 231100/978-6046541774 у износу од 1.300.000,00 евра што по средњем курсу на дан одобравања кредита износи 108.810.520,00 динара, а која се односи на упис заложног права – извршне васудске

хипотеке на непокретностима у својини тужиоца и то пословном простору - локал број ..., површине 56 м², на нивоу приземља, који се налази у стамбеној згради у Крушевцу, зграда број ..., улаз ..., улица ... број ..., спратности П02 + 1ПР + 4СП + 2ПК, која је изграђена на катастарској парцели .. КО Крушевац, а који локал је у листу непокретности број .. КО Крушевац уписан као пословни простор - локал број .. површине 52,00 м², на нивоу приземља, који се налази у стамбеној згради у Крушевцу, зграда .., улаз број .., ул. ... број .., која је изграђена на катастарској парцели број .. КО Крушевац и иста не производи правно дејство, што су тужени дужни да признају и обавезани тужени да солидарно тужиоцу на име накнаде трошкова поступка плате износ од 68.800,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против наведене другостепене пресуде је тужени НЛБ Комерцијална банка АД Београд изјавио посебну ревизију, позивом на одредбе члана 404. Закона о парничном поступку, због погрешне примене материјалног права, са разлога што се ради о правном питању од општег интереса и правном питању у интересу равноправности грађана, те ради уједначавања судске праксе.

Тужилац је поднео одговор на ревизију друготуженог.

Врховни касациони суд је оценио разлоге ревизије по одредби члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011 ... 18/20) и одлучио да не дозволи посебну ревизију друготуженог. Према одредби члана 404. став 1. Закона о парничном поступку, ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). О дозвољености и основаности ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија (став 2.).

Наводима ревизије друготужени не указује на потребу да се размотре одређена правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, нити указује на другачије правноснажне судске одлуке којима се на други начин примењује материјално право од значаја за одлучивање о тужбеним захтевима исте садржине, из битно истог чињеничног и правног основа. У ревизији друготужени доводи у питање савесност тужиоца, када је након што је 2006. године закључио уговор о заједничкој градњи предметног пословног простора са првотуженим, тек предметном тужбом покренуо поступак за утврђење права својине. Ревидент сматра да је тужилац могао знати да није уписан као власник предметне непокретности, а и да је на њој уписана хипотека. Друготужени је захтев за упис хипотеке поднео 2008. године, дакле пре захтева тужиоца за упис права својине из 2018. године, па по начелу првенства уписа, захтев друготуженог за упис хипотеке свакако има предност. Сматра погрешним да се даје примат предуговору о суинвестирању уместо законито установљеној хипотеци од стране друготуженог, при чему је првотужени као инвеститор имао право да упише предметну хипотеку, док је на основу уговора о финансирању и изградњи стана тужилац као суинвеститор изградње пословног простора са првотуженим, могао тек по изградњи и примопредаји пословног простора стећи искључиво право својине на истом. Друготужена банка је приликом одобравања

кредита и уговарања обезбеђења потраживања из уговора о кредиту са првотуженим поступала савесно, пажњом доброг привредника, а није могла бити упозната са садржином уговора о финансирању заједничке изградње кога је тужилац закључио са првотуженим. Осим ових навода, ревизија се своди на образлагање материјалног права кога ревидент сматра да су нижестепени судови погрешно применили, садржаног у Закону о хипотеци, Закону о основама својинскоправних односа, Закону о промету непокретности и Закону о облигационим односима. Даље, ревидент истиче и битне повреде одредаба парничног поступка, за које сматра да су учињене у поступку пред другостепеним судом.

Произилази да ревидент не указује на одређено правно питање, за које сматра да је релевантно у конкретној парници, а од општег је интереса, или у интересу равноправности грађана, и потребно да се по посебној ревизији размотри. Према садржини тражене правне заштите и разлозима на којима је заснована другостепена пресуда не произилази да постоји такво правно питање кога би требало размотрити код одлучивања о посебној ревизији. Пресуда је заснована на утврђењу да је између тужиоца као суинвеститора и првотуженог као инвеститора закључен уговор о заједничкој градњи 09.10.2006. године, оверен код Општинског суда у Крушевцу, да је предмет тог уговора заједничко учешће у финансирању и изградњи стамбено-пословног објекта у коме, након изградње целокупног објекта, тужиоцу треба да припадне локал ближе одређен у уговору, а потом и у анексу уговора о заједничкој градњи од 27.09.2011. године. У анексу уговора је одређено да је тужилац као суинвеститор ушао у посед и да првотужени као инвеститор не спори тужиоцу искључиво власништво над предметним локалом. Међутим, заложном изјавом од 12.03.2008. године, је првотужени потврдио да је сагласан да друготужени као поверилац може у своју корист уписати извршну вансудску хипотеку првог реда на непокретностима у ванкњижном власништву првотуженог на којима он има непосредну државину, те су побројани делови те непокретности, међу којима је и предметни локал. На основу захтева првотуженог је донето решење Општинског суда у Крушевцу Р.бр. 1166/08 од 10.04.2008. године, да се спроведе укњижба извршне вансудске хипотеке на непокретној имовини извршног дужника, овде првотуженог и то на деловима стамбено-пословног објекта у изградњи. У стечајном поступку над првотуженим је стечајни управник прихватио као основан захтев тужиоца за излучење из стечајне масе овде спорне непокретности – локала. Пресудом Основног суда у Крушевцу К 845/14 од 31.10.2016. године је законски заступник првотуженог оглашен кривим што је извршио продужено кривично дело фалсификовање службене исправе тиме што је заложна изјава од 12.03.2008. године дата супротно одредби из члана 3. став 1. тачка 4. Закона о хипотеци. На основу тако утврђеног чињеничног стања је другостепени суд одлучио да је делимично ништава заложна изјава првотуженог, у односу на конкретан пословни простор, и да не производи правно дејство. Другостепени суд је образложио да је тужилац финансирао изградњу дела објекта да би након што се исти сагради постао власник непокретности, дакле након изградње, односно издавања употребне дозволе и укњижбе новоизграђене зграде, на темељу одредбе члана 20. и 21. Закона о основама својинскоправних односа, односно стварањем нове ствари, али је исплатом уговореног износа купопродајне цене стекао ваљан правни основ за стицање својине у смислу члана 20. Закона о основама својинскоправних односа. Према разлозима другостепене пресуде, првотужени је засновао хипотеку на локалу на којем није власник, односно на локалу који је претходно отуђен у корист тужиоца, чиме је поступио супротно начелу савесности и

поштења и противно члану 14. Закона о хипотеци. Другостепени суд сматра да је друготужени требало да изврши проверу да ли је за објекат у изградњи у оквиру кога се налазе посебни делови – локали, корисник финансијске услуге закључивао уговоре о финансирању и изградњи локала на основу којих лице које је платило изградњу стана стиче право својине.

Ревизијски суд сматра да се у изнетим разлозима другостепене пресуде не стичу као спорна правна питања која би требало размотрити у интересу равноправности грађана или у општем интересу. Посебно, од значаја је чињенично стање, према коме је првотужени дао изјаву о хипотеци у корист друготуженог, на основу које изјаве је његов статутарни заступник оглашен кривим за кривично дело фалсификовање службене исправе из разлога што је заложна изјава дата супротно одредби члана 3. став 1. тачка 4. Закона о хипотеци.

Како ревидент не указује ни на другачије судске одлуке, како је напред изнето то нема основа ни за посебну ревизију ради уједначавања судске праксе.

Према изнетом је одлучено као у ставу један изреке овог решења.

Ревизију друготуженог је Врховни касациони суд одбацио као недозвољену по одредби члана 413. у вези члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку, јер је поднета против другостепене пресуде која је донета у спору чија вредност је 100.000,00 динара, те не прелази законом прописан ревизијски цензус од 100.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, по одредби члана 485. Закона о парничном поступку.

Одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка по ревизији, јер састав одговора на ревизију није био трошак потребан за вођење парнице у смислу одредбе члана 154. Закона о парничном поступку. Одбијен је захтев друготуженог за накнаду трошкова поступка по ревизији, јер са ревизијом није успео.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић