



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 513/2018
26.09.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Бранка Станића и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде из Београда, коју затупа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, против туженог АА банка а.д. ..., Главна филијала ... из ..., кога заступа пуномоћник Божићар Бороња, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, вредност спора 30.118.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 1373/18 од 13.06.2018. године, у седници већа одржаној дана 26.09.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 1373/18 од 13.06.2018. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Привредног апелационог суда Пж бр. 1373/18 од 13.06.2018. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена је првостепена пресуда Привредног суда у Новом Саду П бр. 126/17 од 26.02.2018.године, којом је одбијен тужбени захтев за утврђење ништавости Споразума закљученог пред Општинским судом у Врбасу, између заложног повериоца АА банка а.д. из ..., Главна филијала ... из ... и заложног дужника ДОО ББ из ... И бр. 435/04 од 27.09.2004.године, којим је донето решење да се укњижи заложно право у корист овде туженог на непокретностима из земљишно књижног улошка број ..., које одговарају непокретностима у листу непокретности број .. КО .., на парцелама ближе наведеним у изреци и обавезан тужилац да туженом накнади парничне трошкове.

Против правноснажне другостепене пресуде благовремену и дозвољену ревизију изјавио је тужилац, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију. Оспорио је ревизијске наводе и предложио одбијање ревизије као неосноване. Трошкове одговора на ревизију је

тражио и определио за састав одговора на ревизију 90.000,00 динара и таксу по одлуци суда.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.72/2011 ... 55/2014), који се у конкретном случају примењује на основу члана 506. став 2. истог закона и одлучио да ревизија тужиоца није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Ревизијом тужиоца не указује се на постојање других битних повреда поступка које могу бити ревизијски разлог. Битна повреда из члана 361. став 2. тачка 12. раније важећег ЗПП на коју се позива ревидент, а која одговара битној повреди из члана 374. став 2. тачка 12. важег ЗПП, није прописана као ревизијски разлог одредбом члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеним чињеницама, тужени је у својству гаранта са ДОО ВВ из ... закључио 22.09.2004.године уговор о издавању банкарске гаранције, којим се обавезао да кориснику гаранције Агенцији за приватизацију из Београда изда гаранцију број .. на износ од 3.118.000,00 динара, ради обезбеђења обавезе свог налогодавца по уговору о продаји друштвеног капитала, који је закључен 09.09.2004.године са Агенцијом за приватизацију из Београда. Ради обезбеђења потраживања туженог по наведеном основу између туженог и ДОО ВВ из ... и заложног дужника ДОО ББ ДД из ... пред Општинским судом у Врбасу под И бр. 435/04 од 27.09.2004.године сачињен је и прихваћен Споразум о заснивању заложног права првог реда на непокретностима заложног дужника уписаним у ЗКУЛ број .. КО Заложно право је у корист туженог уписано у јавним књигама и у моменту заснивања заложног права наведене парцеле су биле у искључивој приватној својини са уделом 1/1 заложног дужника. Правноснажном пресудом Трговинског суда у Новом Саду П бр. 2496/08 од 17.02.2009.године, која је постала правноснажна 25.11.2010.године, утврђен је ништавим Споразум о преносу права власништва на истом земљишту закључен 21.02.2003.године између ДП ГГ из ... и ОЗЗ ДД из ..., са којима је заложни дужник закључио купопродајне уговоре и био уписан као власник предметних непокретности. По основу утврђене ништавости споразума о преносу власништва на истом земљишту од 21.02.2003.године, тужилац је тужбом тражио утврђење ништавости Споразума закљученог између туженог и заложног дужника, сматрајући да заложни дужник није могао оптеретити хипотеком предметно земљиште будући да није ни могао бити укњижен као титулар права својине на истом.

Код овако утврђених чињеница, нижестепени судови су одбили тужбени захтев. Првостепени суд се позвао на начела јавности евиденције о непоретностима и конститутивности уписа права на непокретностима, начела претпоставке тачности извршеног уписа и поуздања у уписане податке, који су садржани у члановима 4, 5. и 6. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима важећем у време заснивања заложног права. Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду, сматрајући да утврђена ништавост Споразума о преносу непокретности од 21.02.2003.године, нема за

последицу аутоматску ништавост свих доцнијих правних послова. Стога је тужилац био дужан да докаже да је тражио утврђење ништавости оног правног посла на основу кога је заложни дужник постао власник предметних непокретности. Како тужилац то није тврдио ни доказао, оценио је неприхватљивим његове наводе да су сви каснији уписи права својине на предметној непокретности без правног дејства. Обзиром да је у моменту заснивања заложног права у корист туженог заложни дужник неспорно био уписан као власник заложених непокретности са правом својине 1/1, могао је истима да располаже. Због тога је другостепени суд закључио да није ништав Споразум закључен пред Општинским судом у Врбасу у предмету И бр. 435/04 од 27.09.2004.године и потврдио одбијање тужбеног захтева.

Ревизијским наводима оспорава се изнето становиште другостепеног суда да правноснажно утврђење ништавости Споразума о преносу права власништва од 21.02.2003.године нема за последицу непуноважност доцнијих правних послова. Ревидент сматра да судови нису могли одлуке засновати искључиво на оцени савесности туженог код успостављања хипотеке у његову корист без испитивања разлога ништавости свих даљих располагања и оптерећења непокретности до стране лица које је некретнину стекло на основу ништавог Споразума. Позвао се на одредбу члана 103. став 1. и 104. став 1. ЗОО обзиром да заложни дужник није могао бити власник предметне непокретности, што значи да је на истом земљишту извршено располагање од стране невластника противно закону и без сагласности органа Републике Србије, као власника. Сматра да су погрешно примењене одредбе Закона о државном премеру и катастру које прописују заштиту савесног лица. По мишљењу ревидента тужилац је лице на које је требало применити законску одредбу из члана 63 да нико не може сносити штетне последице нетачног уписа. Оспорио је и правилност утврђења савесности туженог као хипотекарног повериоца. Осим поуздања у стање у јавним књигама није цењено да ли је проверио стање поседа, нити да ли је од заложног дужника тражио одлуку скупштине о располагању имовином велике вредности и да ли је тужени превише обезбедио своје потраживање. Указао је и на немогућност реализације хипотеке, јер је заложни дужник престао да постоји. Активирање хипотеке представљало би продају државне својине, која је под посебним режимом и то би представљало разлог за проглашење извршења недопуштеним.

Изнети ревизијски наводи нису основани. Начела садржана у члановима 4, 5. и 6. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима, који је важио у спорном периоду, а садржи их и садашњи закон, налажу да одлука у предметном спору мора бити заснована на јавној евиденцији о упису стварних права на непокретностима. Према јавним подацима, на дан успостављања заложног права, у корист туженог је успостављена хипотека на непокретности у приватној својини заложног дужника. Правилном применом материјалног права нижестепени судови закључују да је тужени заложно право стекао у судском извршном поступку, као савестан стицалац, од у то време законито уписаног власника. Чињеница да је у касније правноснажно окончаном поступку утврђена ништавост правног посла на основу кога су продавци хипотекарног дужника стекли правни основ стицања својине не значи аутоматску ништавост свих каснијих правних послова и радњи у ситуацији када су трећа савесна лица поуздавши се у тачност уписа у јавним књигама стекла одређена

стварна права на непокретностима. Неспорно је да су заложене непокретности у тренутку конституисања заложног права у корист туженог биле уписане у катастру непокретности као власништво привредног друштва ДОО ББ ДД из Стога Врховни касациони суд сматра да се у конкуренцији неоспореног уписа права власништва на хипотекованим непокретностима у корист даваоца заложне изјаве не може спорити савесност титулара хипотекарног права на тим непокретностима. Савесност туженог, води закључку да тужени не може трпети штетне последице накнадно утврђене ништавости у промету непокретности у другим односима ако се поуздао у јавне податке о уписаним правима на непокретностима. Стога позивање ревидента на одредбе Закона о облигационим односима које регулишу ништавост уговора и реституцију као последицу ништавости није основано.

Није основано ни указивање ревидента да судови код оцене савесности туженог нису имали у виду поступак доношења одлуке о располагању имовином велике вредности. Ово са разлога што Закон о привредним друштвима важећи у време располагања није прописивао ништавост располагања као последицу непоштовања процедуре за располагање имовином велике вредности. По сада важећем закону поништај правног посла предвиђен је као могућност али само по захтеву друштва и акционара привредног друштва које је располагало, а не трећих лица. Међутим и код одлучивања о поништају правног посла или правне радње располагања имовином велике вредности релевантна је савесности друге стране у правном послу, односно лица према коме је радња извршена. Тужени је према утврђењу вештака савесно поступио и код одобравања кредита у смислу правилне оцене ризика и у циљу смањења ризика од губитка због ненаплативости потраживања успоставио предметну хипотеку, па је ревизијски навод и у овом делу неоснован.

Без утицаја је и навод ревидента да је хипотека у конкретном случају неизвршава јер је заложни дужник брисан из регистра имајући у виду да се хипотека успоставља на непокретности и да не престаје без обзира на евентуалну промену титулара права својине на непокретности.

На основу изложеног Врховни касациони суд је применом члана 414. ЗПП, одбио ревизију тужиоца као неосновану.

На основу овлашћења из члана 165. став 1. ЗПП, одбијен је захтев туженог за наканду трошкова одговора на ревизију, јер се не ради о трошковима потребним ради вођења парнице у смислу члана 154. истог закона.

**Председник већа-судија
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**