



Република Србија  
Привредни апелациони суд  
7 Пж 9967/13  
04.12.2014. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД у већу састављеном од судије Јасминке Обућине, председника већа, судије Татјане Ђурица и судије Слободанке Виденовић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., ул. ..., чији је пуномоћник Дејан Гвожђан, адвокат из Новог Сада, против тужених: 1) „MIRIT-TRADE“ ДОО за производњу, трговину и услуге - у стечају, Нови Сад, ул. Вршачка бр. 6а, чији је пуномоћник Милан Влајковић, адвокат из Новог Сада, 2) ББ из ..., ..., чији је пуномоћник Божидар Бороња, адвокат из Новог Сада, ради утврђења ништавости заложне изјаве, вредност предмета спора 100.000,00 EUR, одлучујући о жалбама тужених изјављеним против пресуде Привредног суда у Новом Саду 2 П 298/2013 од 18.10.2013. године, у седници већа одржаној дана 04.12.2014. године, донео је следећу

## ПРЕСУДУ

I ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈАЈУ жалбе тужених као неосноване и ПОТВРЂУЈЕ пресуда Привредног суда у Новом Саду 2 П 298/2013 од 18.10.2013. године у првом и другом ставу изреке.

II ПРЕИНАЧАВА СЕ решење о трошковима поступка садржано у петом ставу изреке пресуде Привредног суда у Новом Саду 2 П 298/2013 од 18.10.2013. године, којим су обавезани тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 732.119,85 динара и решава:

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужени да солидарно накнаде трошкове поступка тужиоцу у износу од 319.500,00 динара, у року од 8 дана од дана достављања преписа ове пресуде.

III ДЕЛИМИЧНО СЕ УКИДА пресуда Привредног суда у Новом Саду 2 П 298/2013 од 18.10.2013. године у трећем и четвртном ставу изреке и одбацује тужба у том делу.

IV ОДБИЈА СЕ захтев туженог првог реда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

## Образложење

Пресудом Привредног суда у Новом Саду 2 П 298/2013 од 18.10.2013. године, у првом ставу изреке утврђено је да је заложна изјава од 02.08.2010. године оверена пред Основним судом у Новом Саду под пос. бр. Ов. 1 28597/2010,

у корист повериоца ББ, ... а за дуг ВВ из ..., по основу Уговора о зајму од .... године, у максималном износу од 50.000,00 EUR-а, у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем на дан плаћања са роком доспећа 02.11.2010. године ништава и да не производи правно дејство. У другом ставу изреке утврђено је да је заложна изјава од 17.03.2011. године оверена пред Основним судом у Новом Саду под пос. бр. Ов. 1 5629/2010, у корист повериоца ББ, ..., а за дуг ВВ из ..., по основу Уговора о зајму од .... године, у максималном износу од 150.000,00 EUR-а, у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем на дан плаћања са роком доспећа .... године ништава и да не производи правно дејство. У трећем ставу изреке наложено је Републичком Геодетском Заводу - Служба за катастар непокретности Нови Сад II да успостави претходно стање у јавним евиденцијама у Служби за катастар непокретности Нови Сад II тако да у Г лист - подаци о теретима и ограничењима, изврши брисање терета који гласи: Примљено 02.08.2010. године у 11 и 49 - предмет бр. 952-02-1138/2010: на основу заложне изјаве дужника туженог првог реда, оверене у Основном суду у Новом Саду бр. Ов 28597/2010 од 02.08.2010. године, уписује се извршна вансудска хипотека I реда, у износу од 50.000,00 EUR-а, у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем на дан плаћања, рок доспећа 02.11.2010. године, без камате, ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца по основу Уговора о зајму закљученог између ББ из ..., као зајмодавца и ВВ из ..., као зајмопримца дана .... године, на непокретности у својини заложног дужника, туженог првог реда у 1/1, у корист хипотекарног повериоца туженог другог реда, а који терет је уписан на катастарској парцели бр. ..., укупне површине 03 а 66 m<sup>2</sup> и на објектима зграде бр. 1 - породична стамбена зграда, зграда бр. 2 - породична стамбена зграда, зграда бр. 3 - помоћна зграда, зграда бр. 4 - помоћне зграде саграђене на парцели бр. ..., парцели бр. ..., земљиште уз зграду - објекат у површини од 15 m<sup>2</sup>, парцели бр. ..., њива 1. класе у површини од 98 m<sup>2</sup>, парцели бр. ... њива 1. класе и парцели бр. ..., њива 1. класе у површини од 5 а 34 m<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности бр. .... У ставу четвртог изреке наложено је Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Нови Сад II да успостави претходно стање у јавним евиденцијама у Служби за катастар непокретности Нови Сад II, тако да у Г лист - подаци о теретима и ограничењима, изврши брисање терета који гласи: Примљено 17.03.2011. године у 9 и 18 - предмет бр. ... на основу заложне изјаве дужника туженог првог реда, оверене у Основном суду у Новом Саду бр. Ов ... од 17.03.2011. године, уписује се извршна вансудска хипотека II реда у износу од 150.000,00 EUR-а, у динарској противвредности по средњем курсу НБС важећем на дан плаћања, рок доспећа 01.05.2011. године без камате, ради обезбеђења потраживања хипотекарног повериоца по основу Уговора о зајму закљученог између ББ из ..., као зајмодавца и ВВ из ..., као зајмопримца, дана 14.03.2011. године, на непокретности у својини заложног дужника, туженог првог реда, у 1/1 дела, у корист хипотекарног повериоца туженог другог реда, а који терет је уписан на катастарској парцели бр. ..., укупне површине 3 а и 66 m<sup>2</sup>, на објектима зграде бр. 1 - породична стамбена зграда, зграда бр. 2 - породична стамбена зграда, зграда 3 - помоћна зграда, зграда бр. 4 - помоћне зграде саграђене на парцели бр. ..., парцели ..., земљиште уз зграду - објекат у површини од 15 m<sup>2</sup>, парцела бр. ..., њива 1. класе у површини њива 1. класе у површини од 98 m<sup>2</sup>, парцели бр. ... њива 1. класе и парцели бр. ..., њива 1. класе у површини од 5 а 34 m<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности бр. .... У ставу петом изреке обавезани су тужени првог и другог реда да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 732.199,85 динара.

Тужени првог реда благовременом жалбом побија наведену пресуду из свих законом прописаних разлога, па у смислу навода из жалбе предлаже да се побијана пресуда преиначи тако што ће се одбити постављени тужбени захтев и обавезати тужилац да туженом првог реда накнади трошкове парничног поступка, или да се иста укине и предмет врати на поновно одлучивање првостепеном суду. Трошкове другостепеног поступка тражи и опредељено их наводи.

Тужени другог реда благовременом жалбом побија наведену пресуду из свих законом прописаних разлога, па у смислу навода из жалбе предлаже да се побијана пресуда преиначи тако што ће се одбити тужбени захтев, или да се иста укине и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак. Трошкове другостепеног поступка опредељено не тражи.

Испитујући првостепену пресуду на основу члана 372. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004 и 111/2009), који се примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 49/2012 - одлука УС, 74/2013 - одлука УС, 55/2014), Привредни апелациони суд је одлучио као у изреци из следећих разлога:

У поступку доношења побијане пресуде није било битних повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Неосновани су наводи жалбе туженог другог реда да првостепени суд, супротно члану 88. Закона о стечају води поступак против туженог првог реда, над којим је решење Привредног суда у Новом Саду Ст 1116/2011 од 09.11.2011. године правоснажно отворен стечајни поступак, да је првостепени суд морао да прекине поступак, и да је наставак поступка одредио ненадлежни суд, што представља битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 4. Закона о парничном поступку. Из списка предмета произилази да је Основни суд у Новом Саду решењем од 27.03.2012. године прекинуо поступак, због отварања стечајног поступка над туженим првог реда. Тужилац је у поднеску од 22.06.2012. године уредио тужбу тако што је као туженог означио „Mirit - Trade“ доо за производњу, трговину и услуге - у стечају. Решењем Основног суд у Новом Саду П 10329/2011 од 04.12.2012. године одређен је наставак поступка, а решењем П 9644/2012 од 16.01.2013. године Основни суд у Новом Саду огласио се стварно ненадлежним за поступање у овој правној ствари и одлучио да се списи предмета по правноснажности решења доставе Привредном суду у Новом Саду. Према члану 91. став 3. Закона о стечају ако се прекинути парнични поступак водио пред судом опште надлежности, тај суд се, уколико настави прекинути поступак, решењем оглашава стварно и месно надлежним и предмет уступа суду који спроводи стечајни поступак над туженим. Стога су неосновани наводи жалбе да је наставак поступка одредио ненадлежни суд и да је првостепени суд морао да прекине овај поступак.

Нису основани наводи жалбе тужених да нису били испуњени услови из члана 90 Закона о стечају за наставак и вођење овог парничног поступка јер тужилац није закључком стечајног судије упућен на наставак прекинутог парничног поступка. Одредбом члана 90 став 1 Закона о стечају предвиђено је да парнични поступак у коме је стечајни дужник тужени наставља се ако је: тужилац као стечајни и разлучни поверилац поднео благовремену и уредну пријаву потраживања (тачка 1.); на испитном рочишту стечајни управник оспорио пријаву потраживања (тачка 2.); тужилац као стечајни или разлучни поверилац закључком стечајног судије упућен на наставак прекинутог парничног поступка ради утврђивања оспореног потраживања (тачка 3.); тужилац као стечајни или

разлучни поверилац предложио наставак прекинутог поступка у року од осам дана од дана пријема закључка стечајног судије из тачке 3) овог члана (тачка 4.). То значи да у смислу цитираног члана упут морају имати стечајни и разлучни поверилац. Наведена одредба мора се довести у везу са чланом 111. Закона о стечају који дефинише садржину пријаве потраживања, па и да се у пријави мора назначити износ главног потраживања са обрачунатом каматом. О тој пријави се даље изјашњава стечајни управник у смислу члана 113. и 114. Закона о стечају, а поверилац чије потраживање је оспорено сагласно члану 117. тог прописа упућује се на парницу, односно наставак прекинутог парничног поступка, ради утврђивања оспореног потраживања. Како тужилац нема потраживање које испуњава услове прописане у члану 111. Закона о стечају за пријаву то није стекао ни својство стечајног или разлучног повериоца, па се на њега не односи члан 90. Закона о стечају.

Неосновани су наводи жалбе туженог другог реда да је првостепени суд учинио и битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 7. Закона о парничном поступку, јер је првостепени суд на припремном рочишту од 01.10.2013. године решењем одредио извођење доказа саслушањем парничних странака, да је на рочишту од 18.10.2013. године увидом у доставницу утврдио да тужени другог реда није уредно позван, одбио да га поново позове, саслушао тужиоца, те да му је тиме ускраћено право да изјашњава на околности и наводе из исказа тужиоца, на којима је првостепени суд засновао пресуду. Према садржини записника о рочишту за главну расправу од 18.10.2013. године првостепени суд је констатовао на основу увида у доставнице у списима предмета да је туженом другог реда упућен позив за рочиште за главну расправу заказано за 01.10.2013. године, да је његов члан домаћинства одбио пријем писмена и да је исто прибијено на врата. Пуномоћник туженог другог реда није оспорио да су у доставници неистинито утврђене чињенице, па је правилно првостепени суд сагласно члану 138. Закона о парничном поступку закључио да се има сматрати да је достава извршена, те сагласно члану 263. истог закона одлучио да саслуша само тужиоца.

Насупрот жалбених разлога, побијана пресуда није донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, јер пресуда садржи разлоге о одлучним чињеницама, који нису у супротности са изведеним доказима.

Нису основани наводи жалбе туженог првог реда да је тужилац са ГГ закључио Уговор о доживотном издржавању, да је и он морао бити означен у тужби као тужилац, те да је суд био дужан по службеној дужности сходно члану 211. Закона о парничном поступку да одбаци тужбу. Из садржине Уговор о замени некретнина произлази да ГГ није потписао уговор, као уговорна страна, већ да је уговор потписао у рубрици „сагласан“, а осим тога предмет спора није Уговор о замени некретнина.

Према чињеничном стању које је првостепени суд утврдио до закључења главне расправе, тужилац и тужени првог реда дана 13.06.2008. године закључили су Уговор о замени некретнина, оверен пред Општинским судом у Новом Саду под бројем Ов1 ... од .... године. Према члану 1. тачка 1. уговора наведено је да је тужилац, власник 1/1 непокретности, и то: породично-стамбене зграде - зграда бр. 1, породична стамбена зграда - зграда бр. 2., помоћна зграда - зграда 3, помоћна зграда - зграда бр. 4, саграђене на парцели бр. ... земљиште под зградом и земљиште уз зграду - укупне површине 3 а 66 m<sup>2</sup>, у ул. ..., земљиште уз зграду у ул. ... на парцели бр. ... површине 15 m<sup>2</sup>, парцела бр. ... - њива 1. класе, у ул. ...

површине 98 m<sup>2</sup>, парцела бр. ... - њива 1. класе, површине 1,00 m<sup>2</sup> и парцела бр. ... - њива 1. класе, површине 5 а 34 m<sup>2</sup>, све уписане у лист непокретности привремени бр. ... КО ... (записник број ... уписане у зкл. ул. бр ... КО ...), да је земљиште у државној својини Републике Србије, односно да је корисник тужилац. У тачки 2. истог члана констатовано је да је тужени првог реда будући власник и инвеститор изградње стана површине 50 m<sup>2</sup>, стана површине 60 m<sup>2</sup> и једног локала површине 30 m<sup>2</sup>, у вишестамбеној згради коју ће градити на новоформираној парцели након поступка спајања парцеле бр. ..., ..., ..., ... и ... КО ..., у ул. ...., у .... Чланом 2. уговора предвиђено је да уговорне стране желе да се постојећа породична стамбена зграда и сви помоћни објекти који се налазе на предметној парцели сруше и да се изгради нова стамбено-пословна зграда. У члану 4. уговора предвиђено је да тужилац даје у замену и власништво своју некретнину, наведену у члану 1. тачка 1. уговора, на вечито, неопозиво, бестеретно и у виђеном стању туженом првог реда, док тужени првог реда на исти начин даје у власништво тужиоцу некретнине наведене у члану 1. тачка 2. уговора у целисти. Према члану 5. уговора предвиђено је да уговорне стране сагласно констатују да ће тужени првог реда бити власник свих станова, пословног простора у новосаграђеној згради у ул. ..., осим станова и локала наведених у члану 1. тачка 2. уговора, који се предају у власништво тужиоцу. У члану 8. уговора предвиђено је да се тужени првог реда обавезује да изгради стамбену зграду, у ул. ..., најкасније до 31.03.2010. године, уз дозвољени период толеранције од 60 дана. Члану 9. уговора предвиђено је да се тужилац налази у поседу предметне непокретности описане у члану 1. тачка 1. уговора у ул. ..., и упознаје туженог првог реда о постојању Уговора о доживотном издржавању, закљученог дана .... године, овереног пред Основним судом у Новом Саду посл. бр. Р 831/01 од 05.07.2001. године и Анекса Уговора о доживотном издржавању закљученог са даваоцем издржавања ГГ дана 01.02.2006. године, оверен пред Општинским судом у Новом Саду под бр. Р 23/06. На основу наведеног уговора тужени првог реда уписан је у јавне књиге, као власник, предметних непокретности, што произлази из листа непокретности бр. ... КО ....

Даље, првостепени суд утврђује да је тужени првог реда дана ... године дао заложну изјаву, као средство обезбеђења новчаног потраживања туженог другог реда, у износу од 50.000,00 EUR-а, у динарској противвредности по средњем курсу НБС, важећем на дан плаћања, са роком доспећа .... године, према дужнику ВВ, по основу Уговора о зајму од .... године, којом дозвољава да се изврши упис заложног права - вансудске извршне хипотеке и то на непокретностима ближе описаним у изреци пресуде (које је стекао на основу уговора о размени који је закључио са тужиоцем). Наведена заложна изјава је оверена пред Основним судом у Новом Саду под пословним бр. Ов 28597/2010 од 02.08.2010. године. Првостепени суд утврђује и да је дана 14.03.2011. године тужени првог реда, као заложни дужник, дао заложну изјаву, као средство обезбеђења новчаног потраживања, туженог другог реда, у износу од 150.000,00 EUR-а, у динарској противвредности по средњем курсу НБС, важећем на дан плаћања, са роком доспећа .... године, према дужнику ВВ, по основу Уговора о зајму од .... године, којом дозвољава да се изврши упис заложног права - вансудске извршне хипотеке и то на непокретностима ближе описаним у изреци пресуде (које је стекао на основу уговора о размени који је закључио са тужиоцем). На основу решења РГЗ - Службе за катастар непокретности бр. 952-02-377/2011 од 09.05.2011. године и преписа листа непокретности бр. ... од ... године, првостепени суд је утврдио да је на основу наведених заложних изјава

дозвољен и извршен упис извршне вансудске хипотеке у корист туженог другог реда, а на непокретностима ближе описаним у изреци пресуде.

Пресудом на основу признања Основног суда у Новом Саду П 3648/2011 од 07.10.2011. године усвојен је тужбени захтев тужиоца АА и овде тужиоца против туженог, овде туженог првог реда и утврђена је ништавост Уговора о замени некретнина од .... године, овереног пред Општинским судом у Новом Саду под бројем Ов 29799/2008, а која пресуда је постала правоснажна 03.10.2011. године и наложено је РГЗ - Служби за катастар непокретности Нови Сад да изврши упис власништва на АА из ..., односно да изврши враћање власништва на предметним непокретностима, у јавној евиденцији у Служби за катастар непокретности Нови Сад.

Решењем првостепеног суда Ст. 1116/11 од 09.11.2011. године отворен је стечајни поступак над стечајним дужником, туженим првог реда. Стечајни управник туженог првог реда решавајући по захтеву овде тужиље за излучење, обавештењем Ст. 1116/11 од 24.08.2012. године, известио ју је да је одбијен њен захтев уз образложење да предметне непокретности нису ушле у стечајну масу стечајног дужника. Такође, стечајни управник туженог првог реда обавештењем од 26.01.2012. године обавестио је овде туженог другог реда да му је оспорено потраживање јер некретнине на којима је установљено заложно прави нису евидентирани у стечајној маси. Тужени првог реда, као тужилац, против туженог, овде тужиоца, у предмету првостепеног суда П 1604/13 поднео је побојну тужбу дана 27.09.2013. године, ради побијања процесне радње признања тужбеног захтева да је ништав Уговор о замени некретнина, оверен пред Општинским судом у Новом Саду под бројем Ов1 29799/2008 од 13.06.2008. године.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд применио материјално право када је усвојио тужбени захтев тужиоца и утврдио да су ништаве и да не производе правно дејство заложне изјава ближе наведене у првом и другом ставу изреке побијане пресуде.

Неосновани су наводи жалбе туженог првог реда да је неосновано првостепени суд одбио приговор недостатка активне легитимације на страни тужиоца, јер тужилац није као стечајни или разлучни поверилац био упућен да покрене парницу ради утврђивања оспореног потраживања. Активна легитимације тужиоца не зависи од чињенице да ли је тужилац као стечајни или разлучни поверилац упућен на парницу, већ недостатак упута стечајном или разлучном повериоцу утиче на дозвољеност тужбе. У конкретном случају тужилац није стечајни ни разлучни поверилац па се упут на парницу не може од њега захтевати. Тужилца тужбом тражи утврђење ништавости заложних изјава којима су оптерећене њене па је активно легитимисана да покрене ову парницу.

Нису основани наводи жалби тужених да се не може прихватити закључак првостепеног суда да претходно питање за одлучивање у овој парници није одлука у парници П 1604/13, која се води по побојној тужби ради побијања признања тужбеног захтева. Побијати се могу само пуноважни правни послови и радње. Ово с тога што ништави послови иначе не производе правно дејство ни у односу на сва трећа лица ни у односу на учеснике материјално правног односа. Чињенице да је правноснажно утврђена ништавост правног посла има за последицу да је такав посао без правног дејства *erga omnes*, а не само према повериоцима (у случају паулијанске тужбе), односно према стечајној маси (у случају стечајног побијања). Дејство правноснажно утврђене ништавости је да такав правни посао нема дејство према свима и од самог закључења, па побијање процесне радње признања не би утицало на тако произведено дејство и у вези са

тим изведену ништавост заложних изјава датих на основу ништавог правног посла.

Жалбени наводи првотуженог којим оспорава ваљаност донете пресуде на основу признања Основног суда у Новом Саду П 3648/2011 од 07.10.2011. године нису дозвољени будући да се правилност одлуке могла испитивати само у поступку по жалби на исту.

Поред тога, другостепени суд налази да су предметне заложне изјаве ништаве и из других разлога, а не само због последице утврђене ништавости Уговора о размени некретнина од .... године. Према одредби члана 8. Закона о хипотеци, хипотека настаје уписом у надлежни регистар непокретности на основу: уговора или судског поравнања (уговорна хипотека); заложне изјаве (једнострана хипотека); закона (законска хипотека) и судске одлуке (судска хипотека), а правила о уговорној хипотеци сходно се примењују на једнострану, законску и судску хипотеку, осим ако је законом другачије прописано. Чланом 9. наведеног закона одређен је појам уговора о хипотеци, а чланом 10. регулисан је начин његовог закључења. Према члану 14. истог закона једнострана хипотека настаје на основу заложне изјаве, а заложна изјава је исправа сачињена од стране власника, којом се он једнострано обавезује, уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да поверилац наплати своје обезбеђено потраживање из вредности те непокретности, на начин прописан законом. Ставом 3. овог члана изричито је предвиђено да заложна изјава по форми и садржини одговара уговору о хипотеци. То значи да се давањем заложне изјаве између заложног дужника, власника непокретности и повериоца новчаног потраживања у сврху чијег обезбеђења се таква изјава даје, заснива правни однос по коме поверилац стиче право да, ако дуг не буде исплаћен о доспелости, своје обезбеђено потраживање наплати из вредности непокретности.

Према члану 12. Закона о облигационим односима у заснивању облигационих односа и остваривању права и обавезе из тих односа странке су дужне да се придржавају начела савесности и поштења.

У конкретном случају из члану 2. Уговора о размени некретнина од 13.06.2008. године произлази да су уговорне стране постигле сагласност воља да се постојећа породична стамбена зграда и сви помоћни објекти који се налазе на предметним катастарским парцелама сруше и да се изгради нова стамбено пословна зграда. Према одредби члана 5 уговора произилази да су уговорне стране постигле сагласност воља да ће тужени првог реда бити власник свих станова, пословног простора у новосаграђеној згради у ул. ..., осим станова и локала наведених у члану 1. така 2. уговора, који се предају у власништво тужиоцу. У току поступка утврђено је да тужени првог реда није срушио непокретности које су ближе описане у изреци пресуде и није изградио нову пословно стамбену зграду, већ је дао заложне изјаве, као средство обезбеђења новчаног потраживања туженог другог реда, према дужнику ВВ, по основу Уговора о зајму, којима је дозволио да се изврши упис заложног права и то на непокретностима ближе описаним у изреци пресуде (које стекао на основу наведеног Уговора о размени некретнина, а које је према уговору био у обавези да сруши). При томе је у заложним изјавама је навео да изјављује да предмет хипотеке неће физички мењати (преграђивати, дограђивати, рушити, спајати, делити и др.), без писмене сагласности повериоца. То значи да се тужени првог реда није придржавао начела савесности и поштења када је сачинио предметне заложне изјаве, у којима се једнострано обавезао, да уколико дуг не буде исплаћен о доспелости од стране дужника ВВ, да ће поверилац тужени другог реда

наплатити своје обезбеђено потраживање из вредности непокретности које је према прихваћеној обавези требало да сруши. При томе, без рушења спорних непокретности тужени првог реда није могао да изврши своју уговорну обавезу и изгради нову стамбено пословну зграду те тужиоцу преда у власништво станове и локале наведене у члану 1. тачка 2. уговора. Такво понашање туженог првог реда супротно је начелу савесности и поштења, а то начело је сходно члану 103. став 1. Закона о облигационим односима, део јавног поретка и добрих обичаја, па супротно поступање томе и сачињавање заложних изјава указује на повреду тог начела, а то чини предметне изјаве ништавним.

Стога је одлука првостепеног суда у првом и другом ставу изреке правилна, па је на основу члана 375. Закона о парничном поступку, одлучено као у изреци ове пресуде под I.

Међутим, тужилац је поред тужбеног захтева којим је тражено да се утврди његово право својине на непокретности, поставио и тужбени захтев којим тражи да суд наложи Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Нови Сад II, да успостави претходно стање у јавним евиденцијама и изврши брисање уписаних терета. Законом о државном премеру и катастру регулисани су стручни послови и послови државне управе који се односе на катастар непокретности, а које обавља Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности, у складу са законом, као и поступак уписа промена на непокретностима и стварним правима на њима. Сходно томе овај суд налази да је тужба у делу у коме се тражи да се наложи надлежном Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Нови Сад II да изврши брисање уписа терета, недозвољена, те је као таква у том делу одбачена. Донета извршна одлука којом је одлучено о ништавости заложних изјава служи као основ за брисање дотадашњег уписаног терета.

Из наведених разлога, а на основу члана 373. став 1. тачка 4. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци ове пресуде под III.

Такође, решење о трошковима поступка садржано у петом ставу изреке донето је уз неправилну примену одредбе члана 150. став 2. Закона о парничном поступку, којом је предвиђено да ако је прописана тарифа за награде адвоката и за друге трошкове, ови трошкови одмериће се по тој тарифи. Према Тарифном броју 1. став 8. и Тарифном броју 2. став 12. Таксене тарифе, која је саставни део Закона о судским, када је у поступку пред трговинским судом једна од странака физичко лице која није предузетник, плаћа се такса као пред судом опште надлежности. Значи да је таксу за тужбу и првостепену пресуду према вредности предмета спора требало одмерити у износу од по 97.500,00 динара. Стога су имајући у виду успех странака у спору и опредељен захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка тужени дужни да солидарно тужиоцу накнаде трошкове поступка и то: 30.000,00 динара за састав тужбе, по 31.500,00 динара за заступање на три одржана рочишта, 97.500,00 динара за таксу за тужбу, 97.500,00 динара за таксу за првостепену пресуду, а што укупно износи 319.500,00 динара, а не 732.119,85 динара, који износ је досуђен тужиоцу.

Из наведених разлога, а на основу члана 387. став 1. тачка 3. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци ове пресуде под II.

Туженом првог реда не припадају трошкови овог другостепеног поступка имајући у виду да је само делимично успео у поступку по жалби, а да поводом тог дела нису настали посебни трошкови, па је на основу члана 161, а вези члана 149. Закона о парничном поступку, одлучено као у изреци ове пресуде под IV.

ТБ/НМ/ЈО

Председник већа – судија  
Јасминка Обућина, с. р.

За тачност отправка