



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1546/2021
12.08.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Јасминке Станојевић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Милан Зелен, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., коју заступа пуномоћник Маша Хас, адвокат из ..., ВВ из ..., кога заступа пуномоћник Јакша Пековић, адвокат из ..., ГГ из ..., кога заступа пуномоћник Саша Бабовић, адвокат из ..., ДД из ..., кога заступа пуномоћник Никола Калуђеровић, адвокат из ..., ЂЂ јавног извршитеља из ... и ЕЕ из ..., кога заступа пуномоћник Александар Костић, адвокат из ..., ради ништавости уговора о хипотеци и заложне изјаве, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2350/20 од 20.05.2020. године, у седници већа од 12.08.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2350/20 од 20.05.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2350/20 од 20.05.2020. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 3528/19 од 10.12.2019. године којом је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да су апсолутно ништави и да не производе правно дејство: уговор о хипотеци оверен код Првог основног суда у Београду под Ов 57324/10 од 13.05.2010. године који су закључили тужени ГГ и ДД, заложне изјаве тужене ББ и туженог ВВ, које су оверене код Првог основног суда у Београду под Ов 57365/10 од 13.05.2010. године, заложна изјава туженог ВВ, која је оверена код Првог основног суда у Београду под Ов 57353/10 од 13.05.2015. године и уговор о купопродаји непокретности непосредном погодбом Ии 310/17 од 22.12.2017. године који су закључили тужени ЂЂ и тужени ЕЕ. Одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се обавезе тужени ЕЕ да тужиоцу преда у државину непокретност – кп. број ... уписану у лист непокретности број ... КО ... у површини од 1ха 13 ари и 40м². Одбијен је као неоснован предлог тужиоца да суд одреди привремену меру и забрани туженом ЕЕ свако располагање са кп. број ... која је уписана у лист непокретности ... КО ... са површином од 1.13.40ха у року од 24 часа од доношења решења о привременој мери, а обавезан је тужилац да туженима ББ, ВВ, ГГ, ДД и ЕЕ накнади трошкове парничног

поступка и то сваком у износу од по 91.500,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану другостепену пресуду на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у својству поклонодавца са ЖЖ и ЗЗ, као поклонопримцима закључио уговор о поклону непокретности и исти оверио код Петог општинског суда у Београду под Ов 22420/05 од 04.11.2005. године. Потом су ЖЖ и ЗЗ у својству поклонодавца закључили уговор о поклону са ИИ и ЈЈ као поклонопримцима и исти оверили код Другог општинског суда у Београду под Ов 1395/08 од 27.10.2008. године и анекс тог уговора који су оверили код истог суда под Ов 698/09 од 26.01.2009. године. Након тога су ИИ и ЈЈ закључили уговор о продаји непокретности са овде туженима ББ, ВВ и ГГ који су оверили код Другог општинског суда у Београду под Ов 13960/08 од 26.01.2009. године. Потом су поменути туженици у својству продавца закључили уговор о продаји непокретности са КК као купцем и исти оверили код Другог општинског суда у Београду под Ов 337/09 од 16.01.2009. године. Предмет свих ових уговора је овде спорна непокретност односно кп. број ... која је уписана у лист непокретности број ... КО ... са површином од 1.13.40ха. Правноснажном и извршном пресудом Вишег суда у Београду утврђено је да су апсолутно ништави сви ови уговори, а тужени ББ, ВВ и ГГ су обавезани да овде тужиоцу непокретност врате у државину. Тужени ГГ је са туженим ДД закључио уговор о хипотеци којим је тужени ДД као хипотекарни поверилац овлашћен да у случају да му тужени ГГ не плати потраживање из уговора о зајму у износу од 336.000 евра до 13.05.2011. године да може да захтева наплату тог потраживања из непокретности која је обезбеђена хипотеком. На основу тог уговора о хипотеци тужени ББ, ВВ и ГГ су дале заложне изјаве 13.05.2010. године у корист хипотекарног повериоца ДД. Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду И 32044/17 одређено је решење на основу извршних исправа – заложних изјава извршних дужника ББ, ВВ и ГГ од 13.05.2010. године ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца ДД из уговора о хипотеци од 13.05.2010. године у Првом основном суду у Београду са износом од 336.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу као и трошкови извршног поступка све из непокретности које је у власништву извршних дужника ББ, ВВ и ГГ, а ради се о поменутој катастарској парцели у КО ... Дана 22.12.2017. године закључен је уговор о купопродаји непосредном погодбом број Ии 310/17 од 22.12.2018. године између ЕЕ као купца и јавног извршитеља ЂЂ који је именован за подручје Вишег суда у Београду и Привредног суда у Београду у име и за рачун извршних дужника. Предмет тог уговора је поменута непокретност коју купац купује за купопродајну цену у износу од 25.590.547,00 динара. Закључком јавног извршитеља Ии 310/17 од 22.12.2017. године предаје се непокретност у сусвојини

извршних дужника ББ са обимом удела од 2/5, ВВ са уделом од 2/5 и ГГ са уделом од 1/5 купцу ЕЕ за поменути купопродајну цену. У листу непокретности број ... КО ... од 04.06.2019. године на парцели број ... површине 1.13.42м², градско грађевинско земљиште, уписан је ЕЕ са обимом удела 1/1 као приватна својина.

Тужилац у овој парници тврди да је правноснажном пресудом утврђено да су ништави сви уговори којима је располагано са предметном непокретношћу и да је правна последица ништавости враћање свега у стање и време као да ти уговори нису ни закључивани што би значило да је тужилац власник спорних непокретности. Отуда је уговор о хипотеци, заложене изјаве као и уговор о купопродаји непокретности у поступку извршења ништави, тим више што су јавни извршитељ и нови купац непокретности знали да остали туженици нису власници предметне непокретности. Због тога тужилац и тражи да се утврди ништавост наведених уговора, односно заложних изјава.

У односу на тај захтев нижестепени судови налазе да је он неоснован. У поступку извршења које је спроведено на законом прописан начин, тужени ЕЕ је постао власник непокретности које су му и предате те отуда он то право више не може да изгуби. Самим тим тужилац нема правни интерес да тражи утврђење ништавости уговора и заложних изјава јер је утврђење њихове ништавости усмерено на тужиочев захтев за враћање својине и државине на предметним непокретностима који се не може остварити.

Према чињеничном стању, које је утврђено у поступку, поступак извршења који је по решењу Првог основног суда у Београду И 32044/17 од 22.11.2017. године вођен по предлогу извршног повериоца ДД против извршних дужника ББ, ВВ и ГГ (овде туженици) ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца у износу од 336.000 евра у динарској противвредности продајом непокретности и то кп. број ... КО ... у површини од 1.13.40ха уписаној у лист непокретности ... КО ... је окончан на тај начин што је закључен уговор о купопродаји непокретности непосредном погодбом између јавног извршитеља ЋЋ и купца ЕЕ (овде тужени). Након тога купац је уведен у посед непокретности закључком јавног извршитеља, поступак извршења је закључен 16.01.2018. године. Поменути закључак о предаји непокретности садржи све што је прописано чланом 193. Закона о извршењу и обезбеђењу. У таквој ситуацији, а како то закључују нижестепени судови, одредбом члана 193. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр. 106/15 и 54/2019) а који се примењује у конкретном случају, је прописано да ако се против закључка о предаји непокретности поднесе захтев за отклањање неправилности при спровођењу извршења, решење о усвајању захтева има само дејство основа за накнаду штете. С обзиром да је тужени ЕЕ на описани начин постао власник спорних непокретности одлуком државног органа, а у складу са чланом 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, то произилази да тужилац не може бити власник истих непокретности нити по том основу од купца непокретности и држаоца ствари тражити да му их врати у државину (тужилац већ поседује правноснажну судску одлуку којом су обавезани тужени ББ, ВВ и ГГ да му спорне непокретности предају у државину). Због правне природе оваквог начина стицања својине, при чему се право својине не извлачи из права претходника него управо из одлуке државног органа, нису прихватљиви ставови изнети из ревизије да се ништавост у овом случају протеже и на извршни поступак, те купопродајни

уговор између јавног извршитеља и купца непокретности који је закључен у том поступку. Побијање тих аката се мора тражити у поступку у коме су исти донети, а не у посебној парници.

С обзиром да се у овој парници не може реализовати основни циљ тужиоца односно утврђивање права власништва на непокретности (према стању у списима предмета непокретност је градско грађевинско земљиште што би упућивало на закључак да се ради о друштвеној својини) правилно су нашли нижестепени судови да тужилац нема правни интерес да се утврђује ништавост уговора о хипотеци и заложних изјава. Без обзира што је чланом 109. став 1. ЗОО прописано да на ништавост суд пази по службеној дужности и на њу се може позвати свако заинтересовано лице несумњиво је да заинтересованост лица значи правни интерес у конкретном случају. При томе, није споран став који се износи у ревизији да се ништавост неког правног посла може утврђивати и након његове реализације. Међутим, овде се правни интерес не може наћи у потреби да се спорни правни акти елиминишу из правног саобраћаја јер они практично више и не егзистирају након што су реализовани кроз извршни поступак. Посебно треба имати у виду да је Закон о извршењу и обезбеђењу прописао правни пут како се треће лице у поступку извршења штити од евентуалних незаконитости на штету своје имовине. Тужилац тврди да није могао да користи институт недопустивости извршења с обзиром да није знао за овај поступак али он несумњиво је могао да се користи институтом отклањања неправилности при спровођењу извршења.

Све напред наведено су разлози због којих је и одлучено као у изреци ове пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић