

ПРАВНО ДЕЈСТВО ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

Забележбом решења о извршењу на непокретности не стиче се заложно право на непокретностима, нити неко друго право (законско право задржавања или право намирења на стварима и правима) на основу кога би се могло стећи својство разлучног повериоца у стечајном поступку.

Из образложења:

"У поступку је утврђено да је решење о извршењу И број 195/06 од 7.4.2006. године достављено земљишно-књижном одељењу Општинског суда у Н дана 17.5.2006. године, али није извршен упис права одвојеног намирења тужилаца након доставе решења. Увидом у препис листа непокретности број 18, 50 и број 9106 за КО Н РГЗ- Служба за катастар непокретности, утврђено је да је дозвољена забележба постојања решења о извршењу И број 1955/06 од 07.04.2006. године Општинског суда у Н у корист тужилаца – више поверилаца на непокретносима уписаним у лист непокретности 18,50 и 9106 КО Н. Ова забележба је извршена решењем Службе за катастар непокретности Н бр. 952-02-1085/2012 од 20.12.2012. године.

Одлучујући о захтеву за утврђивање разлучног права тужилаца на непокретној имовини туженог, првостепени суд је закључио да је у приложеним листовима непокретности уписано само постојање решења о извршењу, а не и заложно право на тим непокретностима које се уписује сходно одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу који је важио у време извршеног уписа, тако да тужиоци нису стекли заложно право на непокретности нити неко друго право на основу кога би стекли својство разлучног повериоца у стечајном поступку који се води над туженим. Са наведених разлога је одбијен тужбени захтев тужилаца у целини.

Другостепени суд је заузео супротно становиште и закључио да су тужиоци још 2006. године достављањем решења о извршењу земљишно-књижном одељењу, стекли право одвојеног намирења својих потраживања према туженом из непокретности туженог. Околност да је земљишно књижно одељење Основног суда у Н уступило своје земљишне књиге РГЗ – Служби за катастар непокретности и да је забележба предметног решења о извршењу, извршена тек 2012. године од стране Службе за катастар непокретности у време када је био на снази Закон о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр. 31/2011 и 99/2011) који разликује забележбу решења извршења од права извршног повериоца да се по његовом захтеву у јавној књизи, односно регистру непокретности изврши упис заложног права на основу решења о извршењу, не утиче на доношење другачије одлуке. То са разлога што тужиоци не могу сносити последице пропуста у раду надлежног органа и то земљишно-књижног суда и катастра, који нису на адекватан начин извршили упис постојања решења о извршењу и тиме упис заложног права тужилаца. Другостепени суд закључује да се ради о разлучном праву које је стечено на основу извршне судске одлуке и да на остварење тог права није од утицаја чињеница што је на основу судске одлуке која је уредно предата надлежном земљишно књижном одељењу, дошло до изостављања уписа разлучног права. Са наведених разлога преиначио је првотепену пресуду и усвојио тужбени захтев тужилаца у целини.

Према оцени ревизијског суда, закључак другостепеног суда је погрешан јер је заснован на погрешној примени материјалног права, на коју се основано у ревизији туженог указује.

Тужени је током поступка стечаја оспорио право одвојеног намирења тужиоцима из разлога што је упис решења о извршењу Општинског суда у Н И број 1955/06 од 7.4.2006. године на непокретностима туженог из листа непокретности 18 и 50 КО Н, извршен у катастар непокретности уписом забележбе решења о извршењу по Закона о извршењу и обезбеђењу дана 08.2.2012. године.

Дакле, неспорно је да је извршен упис забележбе решења о извршењу, а не упис заложног права на основу решења о извршењу, што би тужиоцима евентуално могло да обезбеди право одвојеног намирења на тим непокретностима.

Одредбом члана 107. Закона о извршењу и обезбеђењу је прописано да извршни поверилац стиче право уписа заложног права на основу решења односно закључка извршитеља о извршењу на непокретности извршног дужника. На захтев извршног повериоца у јавној књизи извршиће се упис заложног права на основу решења о извршењу, односно закључка извршитеља о спровођењу извршења, као и забележба јавне продаје, односно други одговарајући упис предвиђен прописима о упису права на непокретностима. Уписом у јавну књигу, извршни поверилац стиче право да своје потраживање намири из непокретности и у случају да треће лице касније стекне на истој непокретности право својине.

Дакле, наведеном одредбом се установљава право извршног повериоца да се по његовом захтеву у јавној књизи, односно регистру непокретности, врши упис и заложног права на основу решења о извршењу из члана 104. Закона о извршењу и обезбеђењу који представља обавезну радњу која се спроводи по службеној дужности у смислу члана 8. став 2. истог закона, док је упис заложног права радња која је у диспозицији извршног повериоца.

Према изложеном, полазећи од одредбе члана 49. став 1. Закона о стечају, нису испуњени услови да се тужиоцима призна право одвојеног намирења на непокретностима из листова непокретности на којој се тужиоци позивају, из разлога што њихово заложно право није уписано у листу непокретности, како је све то правилно закључио првостепени суд.

То су разлози због којих је ревизијски суд на основу процесног овлашћења из члана 416. Закона о парничном поступку, преиначио побијану другостепену пресуду и одлучио као у изреци пресуде".

(Сентенца из пресуде Врховног касационог суда Прев 64/2018 од 29.6.2018. године, утврђена на седници Грађанског одељења од 12.2.2019. године)