



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1001/2015
04.02.2016. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер-Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиља Д.Ж. из Б., Р.Т. из Б. и Г.Д. из Б., које заступа пуномоћник М.П., адвокат из Н., против туженог А.с. ДОО из Б., кога заступа пуномоћник Т.Ш., адвокат из Н.С., ради проглашења недопуштености извршења, вредност спора 17.265.750,68 динара, одлучујући о ревизији тужиља изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр. 4691/14 од 26.11.2014. године, у седници већа одржаној дана 04.02.2016.године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж бр. 4691/14 од 26.11.2014. године и пресуда Вишег суда у Београду П. број 116/13 од 03.04.2014. године у ставу другом и четвртом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П. број 116/13 од 03.04.2014. године, у ставу првом изреке одбијен је приговор стварне ненадлежности тога суда. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев да се прогласи недопуштеним извршење решења Привредног суда у Београду И. број 2852/2012 које за предмет има продају непокретности и намирење извршног повериоца из износа добијеног продајом и то у делу који се односи на стан број ... на другом спрату, стан број ... на трећем спрату и стан број ... у поткровљу као и гаражна места број ... и број ..., који станови и гаражна места се налазе у стамбено пословном објекту Б. у улици ... број ... кп.бр. ... КО Ч. Служба за катастар непокретности број ... сви уписани у лист непокретности број Ставом трећим изреке Виши суд се огласио стварно ненадлежним за поступање по предлогу тужилаца за одређивање привремене мере па је у том делу предмет по правоснажности ове одлуке уступљен стварно и месно надлежном Привредном суду у Београду. Ставом четвртим изреке обавезани су тужиоци да солидарно туженом исплате на име трошкова парничног поступка износ од 267.000,00 динара.

Апелациони суд у Београду је побијаном пресудом Гж бр. 4691/14 од 26.11.2014. године, одбио жалбу тужила као неосновану и потврдио првостепену пресуду Вишег суда у Београду у ставовима другом и четвртом изреке.

Против другостепене пресуде благовремену и дозвољену ревизију преко пуномоћника из реда адвоката изјавиле су тужиле због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14) који се у конкретном случају примењује на основу члана 23. став 1. Закона о изменама и допунама ЗПП („Службени гласник РС“ 55/14) и одлучио да је ревизија тужила основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. ств 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, а ревизијом тужила не указује се на постојање других битних повреда које могу бити и ревизијски разлог. Међутим основан је ревизијски навод да због погрешне примене материјалног права чињенично стање није потпуно и правилно утврђено.

Према до сада утврђеним чињеницама решењем о извршењу И. број 2852/12 од 02.07.2012. године Привредног суда у Београду одређено је извршење ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца овде туженог против извршног дужника Привредног друштва V.m. из Б., продајом непокретности на кп.бр. ... уписаних у листу непокретности ... КО Ч. укључујући и непокретности које су предмет спора. У моменту доношења предметног решења о извршењу непокретности су биле уписане као својина извршног дужника те 10.08.2012. године у листу непокретности број ... КО Ч. дозвољен упис забележбе овог решења о извршењу у теретни лист а 06.09.2013. године уписано је и заложно право хипотека по основу тог решења о извршењу. Тужиле су као купци са Привредним друштвом V.m. као продавцем закључиле уговоре о купопродаји непокретности који нису оверени у суду и то првотужила 12.11.2005. године, друготужила 09.11.2005. године и трећетужила 24.10.2006. године. Предмет уговора су станови и гараже у изградњи на спорној локацији. Тужиле су у својству предлагача пред Првим основним судом у Београду РЗ бр. 2007/12 од 29.11.2012. године са Привредним друштвом V.m. ДОО као противником предлагача закључиле судско поравнање којим је утврђено да им наведено привредно друштво признаје право својине на спорним становима и гаражама након чега су се тужиле уписале у лист непокретности као власнице спорних непокретности а 20.02.2013. године поднеле су тужбу у предметном спору против туженог ради проглашења недопустивости предметног извршења у делу који се односи на спорне непокретности.

Код овако утврђених чињеница нижестепени судови су применом члана 20. став 7. ЗИО, члана 103. ЗОО, члана 2. Закона о промету непокретности и 33.

Закона о основама својинско правних односа одбили тужбени захтев тужиља закључујући да у погледу предмета извршења немају право које спречава извршење. Чињенице да су тужиље стекле право својине на спорним непокретностима будући да су купопродајне уговоре закључиле 2005. односно 2006. године, да су у потпуности исплатиле купопродајну цену и стекле државину над тим непокретностима нижестепени судови су сматрали ирелевантним за одлучивање о тужбеном захтеву.

Одредбом члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да не производи правно дејство располагање имовином које извршни дужник учини након пријема решења о извршењу, односно закључка којим се одређује извршење. Примењујући наведену законску одредбу нижестепени судови сматрају да је извршни дужник закључењем судског поравнања са тужиљама 29.11.2012. године располагао спорним непокретностима након што је 02.07.2012. године донето решење о извршењу које је дужник примио 05.07.2012. године и након што је 10.08.2012. године у листу непокретности дозвољен упис забележбе овог решења о извршењу у теретни лист, због чега је такво располагање ништаво сагласно члану 103. ЗОО. По становишту нижестепених судова тужиље пре уписа у катастар непокретности нису стекле својину на спорним непокретностима сагласно члану 2. Закона о промету непокретности и члану 33. Закона о основама својинско правних односа.

Тужиље су са туженим закључиле Уговор о купопродаји станова и гаража у предметном објекту у Београду у улици ... број ... Чињеница је да ти уговори нису оверени у суду, међутим одредба члана 4. став 3. Закона о промету непокретности који је важио у време закључења уговора прописивала је да суд може признати правно дејство уговора о промету непокретности који је закључен у писаном облику на коме потписи уговарача нису оверени од стране суда под условом да је уговор испуњен у целини или претежном делу, да није повређено право прече куповине и да није повређен принудни пропис.

Није спорно да члан 33. Закона о основама својинско правних односа прописује да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Нарочито код станова купљених у изградњи ванкњижно власништво на стану може се стећи исплатом купопродајне цене и предајом у посед непокретности. Имајући у виду наведено споран је закључак нижестепених судова да је извршни дужник становима који су били предмет извршења располагао поравнањем закљученим са овде тужиљама након пријема решења о извршењу јер уколико су тужиље на горе описани начин стекле ванкњижно власништво на спорним непокретностима тим поравнањем извршни дужник је само потврдио своја претходна располагања спорним непокретностима закључењем уговора са тужиљама и предајом истих непокретности тужиљама у посед.

Како нижестепени судови нису утврђивали чињенице релевантне за примену члана 4. став 3. Закона о промету непокретности и стицање ванкњижног

власништва на спорним становима од стране тужиља односно да ли су и када исте исплатиле купопродајну цену и да ли су им и када предате у посед спорне непокретности то су нижестепене пресуде морале бити укинуге применом члана 416. став 2. ЗПП.

У поновном поступку првостепени суд ће утврдити релевантне чињенице на које је указано овим решењем и донети нову на закону засновану одлуку.

**Председник већа-судија,
Бранислава Апостоловић, с.р.**