



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 287/2020

09.12.2021. године

Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Зорана Хаџића, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Владислав Костић, адвокат из ..., против тужене „EUROBANK“ АД Београд, чији су пуномоћници др Немања Алексић, Соња Савић и Ивана Мараш, адвокати из ..., ради недопустивости извршења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2837/19 од 18.09.2019. године, у седници већа одржаној дана 09.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2837/19 од 18.09.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 2336/2018 од 12.04.2019. године, утврђено је недопуштеним извршење одређено решењем Основног суда у Новом Саду Ив. 1189/15 од 28.09.2015. године у корист извршног повериоца Еуробанк а.д. Београд, против извршног дужник ББ из ..., на непокретности: двособном стану број .. у ул. ... бр. ..., број зграде .., број улаза .., на ... спрату на парцели .., уписаног у ЛН .. к.о. ..., у поступку продаје који се води пред јавним извршитељем Јасном Анђелић под Ииб. ../16 и то забележбом о спровођењу извршења у јавну књигу, утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом. Обавезана је тужена да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 524.666,98 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. За камату од пресуђења до извршности пресуде, захтев је одбијен.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2837/19 од 18.09.2019. године одбијена је жалба тужене и потврђена је наведена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију, због погрешне примене материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињене у поступку пред другостепеним судом.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуда применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/2020), и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде из члана 374. став 1. у поступку пред другостепеним судом који је оценио битне жалбене наводе, прихватајући чињенично стање утврђено првостепеном пресудом, као и примену материјалног права, те поступио у складу са одредбама члана 396. став 1. и став 2. ЗПП. Битна повреда прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, није предвиђена као ревизијски разлог, према одредби члана 407. став 1. ЗПП. Ревизија не може да се изјави због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, изричито прописује одредба става 2. истог члана. У пресудама нижестепених судова на ваљаним разлозима је заснована оцена о правном значају битних чињеница чија тачност није доведена у питање ревизијским наводима.

Према утврђеном, тужила је купила предметни стан у ... у ул. ... бр. .. од продавца ББ, по пуноважном купопродајном уговору закљученом и у целости извршеном 13.02.2014. године. Купопродајна цена је исплаћена у целости, тужила је уведена у посед стана од стране продавца и посед стана држи као савесни прибавилац својинских овлашћења по пуноважном правном основу. У време купопродаје, стан није био оптерећен никаквим теретима. Препрека промету није било.

У 2015. години тужила је за овај стан покренула парницу ради утврђења недопустивости извршења у корист извршног повериоца Компаније Јовановић ДОО против извршног дужника ББ, окончану усвајањем њеног захтева. На покретање ове парнице поводом извршења одређеног на предлог извршног повериоца Еуробанка а.д. Београд против истог извршног дужника, тужила је упућена решењем Основног суда у Новом Саду ИПИ 129/2016 од 06.07.2017. године..

Полазећи од чињеница о извршеном пуноважном уговору о купопродаји од 13.02.2014. године којим је власник, као продавац стана, пренео право својине на стану на тужилу као купца, првостепени суд је закључио да иако је као власник стана остао уписан продавац, својинско право на стану он је изгубио отуђењем стана, извршеним пре покретања поступка извршења и донетог решења о извршењу 28.09.2015. године, те забележбе решења о извршењу 26.01.2016. године. Тужила ужива заштиту имовинског права на стану као ванкњижни власник, односно уписани власник те непокретности, с обзиром да је право остварила закључењем, овером и испуњењем уговора о куповини од 13.02.2014. године, управо на основу којег се и укњижила као власник стана у катастру непокретности, по захтеву поднетом 17.03.2016. године и упису дозвољеном решењем РГЗ од 25.10.2016. године. Налазећи да је тужила имовинска права на стану стекла у 2014. години, односно пре забележбе решења о извршењу, и да она спречавају намирење извршног повериоца према дужнику продајом спорног стана, јер исти више не представља његову имовину, пресудом првостепеног суда усвојен је тужбени захтев за утврђење недопустивости извршења продајом предметног стана. Тужила је доказала да на предметном стану има право које спречава извршење у смислу члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу. У правним разлозима суд се позвао на одредбе члана 3, 20 и 33. Закона о основама својинско правних односа, члана 36. став 2, 50, 105. и 107. Закона о извршењу и обезбеђењу и

члан 58. Устава Републике Србије. Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда као правилно.

Изнетим разлозима, ревизијом се супротстављају наводи о погрешној примени материјалног права, истицањем начела поуздања у јавне књиге и схватања да околност закључења купопродајног уговора пре покретања извршног поступка није од утицаја за правилно одлучивање у овој ствари јер се власништво на непокретности стиче уписом у јавне књиге, а не закључењем уговора, да је једина релевантна чињеница у овој правној ствари, моменат уписа тужиле у јавне књиге односно подношења захтева за упис, да је тужила захтев за укњижбу права власништва на предметној непокретности поднела након што је започет поступак извршења и након што је спроведена забележба решења о извршењу, те да се не може сматрати да она у погледу предмета извршења има право које спречава извршење.

Према оцени Врховног касационог суда ревизија је неоснована.

Нижестепени судови су правилно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев. Извршење продајом стана је недопуштено, зато што стан не представља имовину извршног дужника. То је престао бити још од продаје и предаје у квалификовану државину тужилу 13.02.2014. године, основом пуноважног уговора о реализованом правном послу купопродаје. У време закључења уговора са тужиљом нису постојале сметње да продавац, који је уједно био и уписани власник, располаже предметним станом. Учињеним располагањем продавац је лишен својинских овлашћења, преносом на стицаоца, овде тужилу, која се на основу уговора касније укњижила као власник стана. Према одредби члана 33. Закона о основама својинско правних односа, на основу правног посла право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Уписом својине у јавне књиге ствара се законска претпоставка да је лице уписано у јавне књиге власник уписане непокретности, међутим супротно схватању ревидента, и ванкњижним власницима (који имају пуноважан правни основ-уговор за стицање права својине и који се налазе у државини непокретности) припада право на судску заштиту. Околност што тужила није била уписана као власник предметног стана није одлучна чињеница, већ су то чињенице које се односе на пуноважан правни основ-уговор о стицању права својине, извршење уговорних обавеза, њену савесност и власничку државину непокретности, по којима су нижестепени судови оценили да на предмету извршења тужила има право које спречава извршење.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 414. ЗПП, одлучио као у изреци.

Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић