



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1443/2021
17.11.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Маја Станић Иванишевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Страјин Лапчевић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради проглашења извршења недопуштеним, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5659/20 од 19.11.2020. године, у седници одржаној 17.11.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог ББ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5659/20 од 19.11.2020. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 17186/18 од 26.02.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да није допуштено извршење продајом непокретности, коју представља трособан стан број ..., површине 93м², други спрат и поткровље, који се налази у улици ... број ..., на Кп бр. .../..., уписан у ЛН ... КО ..., па се извршење одређено решењем о извршењу Другог основног суда у Београду И 4641/14 и закључком о спровођењу истог, проглашава у том делу недопуштеним, што су тужени дужни трпети. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплате износ од 303.300,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5659/20 од 19.11.2020. године, одбијена је жалба туженог ББ, потврђена првостепена пресуда и одбијен захтев туженог ББ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ благовремено је изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану одлуку на основу члана 408. у вези са чланом 403. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11...18/20), Врховни касациони суд је оценио да ревизија туженог није основана.

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. Битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, на коју се указује ревизијом, није ревизијски разлог прописан чланом 407. истог закона, осим ако није учињено у поступку пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, по предлогу извршног повериоца ББ против извршног дужника ВВ, на основу извршне исправе - пресуде Првог основног суда у Београду П 46358/10 од 17.10.2011. године, донето је решење о извршењу Другог основног суда у Београду И 4641/14 од 08.01.2015. године. Дана 06.05.2016. године, ради намирања потраживања извршног повериоца, овде туженог ББ, у ЛН ... КО ..., дозвољен је упис закључка Другог основног суда у Београду И 4641/14 од 29.03.2015. године, тако што је одређено спровођење извршења на непокретности извршног дужника ВВ, уписом наведеног решења о извршењу, забележбом јавне продаје и утврђењем тржишне вредности предметне непокретности. Решењем Другог основног суда у Београду И 4641/14 од 18.05.2017. године, одбачен је приговор трећег лица, овде тужиоца, којим је тражио да се прогласи недопуштеним извршење на предметном стану. Тужилац и његова супруга су у току 2007. године намеравали да купе стан туженог ВВ, али како исти није био укњижен у том моменту, постигнут је договор да се тужилац усели у предметни стан, плаћа закупнину од 150 евра месечно, која ће бити урачуната као део купопродајне цене, а када се стан укњижи да се закључи купопродајни уговор. Дана 07.03.2011. године, тужилац и тужени ВВ закључили су уговор о купопродаји оверен пред Првим основним судом у Београду под бројем Ов .../... . Тужилац је стан који је наследио од родитеља продао за износ од 40.000 евра и на дан овере купопродајног уговора са ВВ, дана 07.03.2011. године, именованом, као продавацу, исплатио износ од 45.000 евра, што је констатовано у члану 4. купопродајног уговора. Одређено је да ће остатак до пуног износа од још 30.000 евра бити обезбеђен путем уговора о стамбеном кредиту. Тужилац је, дана 22.02.2011. године, са "... bank Србија" закључио уговор о стамбеном кредиту број ... -...-... и износ који му је тим кредитом одобрен, пребачен је на девизни рачун продавца, овде туженог ВВ, дана 30.05.2011. године. Чланом 5. купопродајног уговора, констатовано је да продавац на дан овере уговора предаје купцу непокретност испражњену од свих лица и ствари и све кључеве и документацију којом доказује право власништва на стану. У уговору је констатовано да продавац својим потписом јемчи да на предметној непокретности нема терета нити права конституисаних у корист трећих лица, као и да се поводом исте не води било какав спор или поступак, те да је купцу дозвољено да се без даље сагласности и присуства продавца, укњижи као власник непокретности, када се за то стекну услови. Тужилац од 2008. године са својом породицом у континуитету живи у спорном стану. Решењем РГЗ – Службе за катастар непокретности Чукарица број ...-...-...-.../... од 06.12.2017. године, тужиоцу је дозвољен упис права својине на предметном стану.

На утврђено чињенично стање правилно је побијаном одлуком примењено материјално право утврђењем недопуштености извршења на спорном стану. Наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

У време покретања извршног поступка у коме је донето решење о извршењу од 08.01.2015. године, спорни стан је био у ванкњижној својини тужиоца. Уговор о купопродаји наведеног стана, закључен између тужиоца и туженог ВВ, закључен је у законској форми, теретан је правни посао, извршен у потпуности, годинама пре покретања извршног поступка. Тужилац је био у поседу спорног стана више од 7 година пре доношења решења о извршењу. У време закључења купопродајног уговора није било терета на спорном стану у јавним књигама. Због наведеног, правилна је оцена другостепеног суда да је ступањем у државину спорног стана тужилац имао ваљан правни основ за стицање својине и државине на стану, а на основу чега је 06.12.2017. године, донето решење РГЗ – Службе за катастар непокретности Чукарица, којим је тужиоцу дозвољен упис права својине на предметном стану. По оцени Врховног касационог суда, тужилац као савестан и законити држалац спорног стана по пуноважном уговору, усмереном на пренос права својине, има право које спречава извршење, услед чега је правилном применом члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу, побијаном пресудом усвојен тужбени захтев и проглашена недопустивост извршења.

Са изнетих разлога, нису основани наводи ревизије туженог о дозвољености спровођења извршења, јер у време доношења одлуке о спровођењу извршења тужилац није био уписан у катастру као власник стана. Према члану 33. Закона о основама својинскоправних односа, на основу правног посла право својине на непокретности се стиче 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, ова претпоставка је оборива и изузетно и ванкњижним власницима припада право на судску заштиту. Према наведеним околностима конкретног случаја, тужилац је доказао да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, услед чега је нижестепеним одлукама правилно усвојен тужбени захтев.

Суд је ценио и остале наводе ревизије, али је оценио да су неосновани, јер суштински представљају понављање навода који су истицани у жалби против првостепене пресуде, а ове наводе је другостепени суд правилно оценио као неосноване и за ту оцену дао јасне и довољне разлоге, које у свему прихвата и овај суд.

На основу свега наведеног, применом члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Како састав одговора на ревизију није био нужан за вођење ове парнице, то је применом одредбе члана 154. у вези са чланом 165. Закона о парничном поступку, одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка, те је одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Марина Милановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић