



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25158/2023
06.03.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Раде Затезало, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Зоран Стевановић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради утврђивања недопустивости извршења, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1412/23 од 05.06.2023. године, у седници одржаној 06.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог ББ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1412/23 од 05.06.2023. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1412/23 од 05.06.2023. године, донетом на основу одржане расправе, укинута је пресуда Основног суда у Нишу П 6611/18 од 16.09.2020. године, исправљена решењем тог суда П 6611/18 од 03.11.2020. године, и утврђено да је недопустиво извршење одређено решењем Основног суда у Нишу И 3515/11 од 17.08.2016. године, ради наплате потраживања туженог ББ, као извршног повериоца, против туженог ВВ, као извршног дужника, продајом непокретности и то: катастарске парцеле број .. њива 2 класе у потесу „...“ површине 3.359 м², катастарске парцеле број .. њива 2 класе, у потесу „...“ површине 2.157 м², катастарске парцеле .. врт 1 класе у потесу „...“ површине 419 м² и катастарске парцеле број .. њива 2 класе у потесу „...“ површине 493 м², све уписано у листу непокретности број .. КО Тужени су обавезани да тужиоцу надокнаде парничне трошкове у износу од 110.700,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности одлуке.

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

Ревизија је дозвољена по одредби члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), па је Врховни суд испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП 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 Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као купац, на основу закључених и судски оверених купопродајних уговора од 05.10.2008. и 10.06.2009. године, од туженог ВВ, као продавца купио непокретности које су предмет ове парнице. У оба купопродајна уговора наведена је купопродајна цена од по 10.000,00 динара. Порез на промет непокретности по овим уговорима тужилац је платио 14.07.2011. године, на пореске основе које су значајно више од наведене купопродајне цене у уговорима. Решењем надлежне Службе за катастар непокретности од 29.02.2012. године, тужилац је уписан као власник непокретности. У то време у јавној евиденцији непокретности нису били уписани било какви терети. Тужени ББ, као поверилац је са туженим ВВ, као дужником 26.01.2011. године закључио судско поравнање. На основу овог поравнања, као извршне исправе суд је решењем од 22.07.2011. године, одредио извршење на спорним непокретностима. Решење о извршењу је забележено у јавној евиденцији непокретности 21.08.2012. године. Тужилац је почео да обрађује купљене парцеле као пољопривредно земљиште око годину дана пошто је закључио уговоре, када је за то стекао могућност након пензионисања.

Побијану пресуду другостепени суд заснива на одредама члана 50. ставова 1. и 4. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр. 31/2011 ... 139/2014), по ком закону је вођен извршни поступак и по чијим одредбама је тужилац упућен на покретање ове парнице. Овим одредбама прописано је да лице које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, може све до окончања извршног поступка да изјави приговор судији којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним; судија може током целог поступка треће лице, чије право оцени вероватним, а које је извршни поверилац оспорио или се о њему није изјаснио, решењем да упути у року од 15 дана од дана достављања решења против извршног повериоца покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење на том предмету недопуштено. По становишту другостепеног суда, предметне непокретности нису представљале имовину извршног дужника у време када је првотужени стекао извршну исправу, нити у време када је извршење дозвољено. Непокретности су престале да буду право својине туженог ВВ још од времена закључења уговора о продаји и њихове предаје у квалификовану државину тужиоцу по овим уговорима. У време закључења уговора између тужиоца и друготуженог нису постојале сметње да друготужени као власник њима располаже. Тужилац је уписом права својине у катастру непокретности постао власник на основу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, налази се у поседу непокретности и припада му право на тражену заштиту. У наведеним околностима, утврђена чињеница да су у уговорима као купопродајна цена наведени износи који су вишеструко нижи од процењене вредности непокретности од стране пореске управе не утиче на одлуку у овој парници, пошто је основ стицања својине тужиоца без сумње реализована купопродаја, па евентуално навођење привидне цене у уговорима не утиче на стечено стварно право тужиоца.

По оцени Врховног суда правилно је другостепени суд применио материјално право када је усвојио постављени тужбени захтев.

У вези поновљених навода у ревизији да је у уговорима означена купопродајна цена многоструко нижа од оне коју је проценила пореска управа, Врховни суд упућује на правилне разлоге другостепеног суда везане за оцену пуноважности закључених купопродајних уговора 05.10.2008. и 10.06.2009. године, на основу којих је тужалац 29.02.2012. године деривативно стекао својину. У то време на непокретностима у јавној евиденцији нису постојали било какви терети, нити постоје друге околности које би упућивале на несавесност уговарача, односно симулацију уговора.

Одредбама члана 107. Закона о извршењу и обезбеђењу, по ком закону се води извршни поступак, прописано је да извршни поверилац стиче право уписа заложног права на основу решења, односно закључка извршитеља о извршењу на непокретности извршног дужника (став 1.); да ће се на захтев извршног повериоца у јавној књизи извршити упис заложног права на основу решења о извршењу (став 2.); да уписом у јавне књиге извршни поверилац стиче право да своје потраживање намири из непокретности и у случају да треће лице касније стекне на истој непокретности право својине (став 3.).

По чињеничном утврђењу забележба решења о извршењу којим су спорне непокретности одређене као предмет извршења за намирење новчаног потраживања туженог ББ према туженом ВВ, по судском поравнању које су закључили 16.01.2011. године, извршена је у јавној књизи 21.08.2012. године.

Код наведеног утврђења, у конкуренцији права својине тужиоца стеченог 29.02.2012. године и права на намирење првотуженог ББ стеченог 21.08.2012. године, тужилац има јаче право које спречава извршење одређено решењем извршног суда од 22.07.2011. године. Осим тога, како то правилно налази другостепени суд, спорне непокретности у моменту одређивања принудне наплате нису биле имовина извршног дужника, пошто је њима он теретно располагао 2008., односно 2009. године, тако да та имовина не може служити намирењу новчаног потраживања извршног повериоца, туженог ББ.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић