



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Gzz 64/05
15.12.2005. godina
Beograd

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vojimira Cvijovića, predsednika veća, Milomira Nikolića, Branislave Apostolović, Jovanke Kažić i Vesna Popović, članova veća, u predmetu izvršenja poverioca DOO "AA", koje zastupa punomoćnik AB, advokat, protiv dužnika "BB", koje zastupa zakonski zastupnik BV, radi naplate novčanog potraživanja poverioca, odlučujući o zahtevu za zaštitu zakonitosti Republičkog javnog tužioca iz Beograda GT. I br. 946/05 od 05.4.2005. godine podignutom protiv rešenja Opštinskog suda u Novom Pazaru I. br. 289/04 od 18.5.2004. godine i I. br. 289/04 od 19.5.2004. godine i Odluke istog suda o prihvatanju poravnanja u predmetu izvršenja I. br. 289/04, u sednici veća održanoj dana 15.12.2005. godine, doneo je

R E Š E N J E

USVAJA SE zahtev za zaštitu zakonitosti pa se UKIDAJU: Odluka Opštinskog suda u Novom Pazaru od 18.5.2004. godine o prihvatanju poravnanja u predmetu izvršenja I. br. 289/04 i rešenja istog suda I. br. 289/04 od 18.5.2004. godine i I. br. 289/04 od 19.5.2004. godine i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

O b r a z l o ž e n j e

U predmetu izvršenja Opštinskog suda u Novom Pazaru I. br. 289/04, po predlogu poverioca protiv dužnika radi naplate novčanog potraživanja, dana 18.5.2004. godine poverilac i dužnik zaključili su poravnanje koje je primljeno na zapisnik pred istim sudom. Prema ovom poravnanju, preneto je na poverioca pravo sukorišćenja na 2300/48607 idealnih delova kat. parcele br. DD prema merama i granicama datim u skici veštačenja od privatne agencije "GG", koja čini sastavni deo poravnanja, pri čemu je ova parcela upisana u posedovni list br. VV KO AB kao vlasništvo Republike Srbije a na korišćenju kod dužnika, zajedno sa pravom vlasništva garažnog objekta koji se nalazi na idealnom delu ove nepokretnosti, kao i pravo korišćenja cele kat. parcele br. 4959/4, upisana u posedovni list br. ĐĐ KO AB kao vlasništvo Republike Srbije, a na korišćenju kod dužnika, što je dužnik dužan priznati i trpeti promenu posedovnog stanja kod službe za katastar nepokretnosti u AB. U stavu dva je konstatovano da prenosom prava korišćenja zemljišta opisanog u stavu jedan izreke poravnanja, kao i prenosa prava vlasništva garažnog objekta koji se nalazi na tom zemljištu poverilac je u celosti izmiren po osnovu potraživanja prema dužniku. Na istom ročištu sud je doneo i rešenje istoga poslovnoga broja pod istim datumom, koje je predmet pobijanja podignutog zahteva za zaštitu zakonitosti, o brisanju uknjižbe založnog prava na nepokretnostima dužnika upisanim u posedovnim listovima br. VV i ĐĐ oba KO AB, a koja je bila određena rešenjem Opštinskog suda u Novom Pazaru I. br. 403/3 od 07.8.2003. godine. Rešenjem I. br. 289/04 od 19.5.2004. godine izvršena je ispravka poravnanja primljenom na zapisnik dana 18.5.2004. godine u stavu jedan, tako što se posle reči "prenosi se", stavlja i dodaju reči "na poverioca DOO "AA", dok u ostalom delu poravnanje ostaje neizmenjeno.

Protiv rešenja I. br. 289/04 od 18.5.2004. godine i rešenja I. br. 289/04 od 19.5.2004. godine i Odluke istog suda o prihvatanju poravnanja u predmetu izvršenja I. br. 289/04, Republički javni tužilac je podigao zahtev za zaštitu zakonitosti na osnovu odredbi čl. 413. i 414. ZPP, nalazeći da je navedenim odlukama sud dozvolio promet nepokretnosti na osnovu sudskog poravnanja koje je po svojoj sadržini i cilju protivno inperativnim zakonskim propisima i predložio da se navedena rešenja preinače tako što će se odbiti predlog stranaka za zaključenje sudskog poravnanja.

Poverilac je dostavio odgovor na zahtev za zaštitu zakonitosti.

Odlučujući o zahtevu za zaštitu zakonitosti u smislu čl. 421. Zakona o parničnom postupku ("Sl. gl. RS", br. 125/2004 od 22.11.2004. godine), Vrhovni sud je našao da je zahtev za zaštitu zakonitosti osnovan.

U predmetu Opštinskog suda u Novom Pazaru I. br. 289/04 na zapisniku od 18.5.2004. godine unet je sporazum poverioca i dužnika o poravnanju, po kojem se prenosi pravo sukorišćenja 2300/48607 idealnih delova kat. parcele br. DD prema merama i granicama datih u skici privatne agencije "GG" koja će činiti sastavni deo ovog poravnanja, pri čemu je kat. parcela 3224/1 upisana u posedovnom listu br. VV za KO AB kao vlasništvo Republike Srbije i korisništvo dužnika "BB", zajedno sa pravom vlasništva garažnog objekta koji se nalazi na idealnom delu te nepokretnosti, kao i pravo korišćenja cele kat. parcele EE, koja je prema prepisu posedovnog lista br. ĐĐ za KO AB upisano kao vlasništvo Republike Srbije i korisništvo dužnika "BB", što je dužnik dužan priznati i trpeti promenu posedovnog stanja kod Službe za katastar nepokretnosti u AB, u roku od 15 dana od dana dostavljanja prepisa ovog poravnanja pod pretnjom izvršenja, s tim što se, prema drugom stavu poravnanja, prenosom ovih prava poverilac smatra namirenim u svom potraživanju.

Ovim se prenosi pravo korišćenja na realnom delu kat. parcele DD i pravo svojine na garažnom objektu postojećem na ovom delu parcele i pravo korišćenja na celoj kat. parceli EE, koja je nastala deobom od parcele br. EE/2, iako ove parcele predstavljaju gradsko građevinsko zemljište u vlasništvu Republike Srbije a na korišćenju kod dužnika.

koriscenju kod duznika.

Iznad teksta sa sadržinom poravnanja, sud je konstatovao da prihvata predloženo poravnanje. Ova konstatacija po sadržini i pravnom dejstvu ima karakter sudske odluke kojom se prihvata poravnanje.

U skladu sa čl. 14. ZIP-a u postupku izvršenja i obezbeđenja shodno se primenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku. Prema odredbama tog Zakona koji je važio u vreme zaključenja poravnanja, sud po službenoj dužnosti ne izriče da li je poravnanje dopušteno, jer mu to zakon ne nalaže, ali ako sud smatra da je poravnanje protivno prinudnim propisima, javnom poretku ili pravilima morala, po službenoj dužnosti će odlučiti da se poravnanje ne dopušta, čl. 321. st. 5. a u vezi st. 4. Zakona. Protiv tog rešenja je dozvoljena posebna žalba.

Prema čl. 322. st. 1. i 2. ZPP, sporazum stranaka o poravnanju unosi se u zapisnik, a poravnanje je zaključeno kada stranke posle pročitano g zapisnika o poravnanju, potpišu zapisnik.

Iz izloženog proizilazi, da je odluka suda o prihvatanju poravnanja, pre nego što je tekst sporazuma stranaka o poravnanju, unet u zapisnik, doneta suprotno zakonu, jer je time osnažen sporazum stranaka o poravnanju pre nego što je takav sporazum unet u zapisnik, usled čega izvršni sud po službenoj dužnosti nije ocenio da li je poravnanje poverioca i dužnika, onako kako je uneto u zapisnik, u suprotnosti sa prinudnim propisima, javnom poretku ili pravilima morala (čl. 3. st. 3. ZPP), usled čega ovaj sud nalazi da je ovom odlukom sud dozvolio promet nepokretnosti na osnovu zaključenog poravnanja a da nije ocenio da li je isto u suprotnosti sa imperativnim zakonskim propisima, sa kojih razloga je odluka suda o prihvatanju poravnanja, ukinuta.

Odredbom čl. 237. st. 1. Zakona o izvršnom postupku, važećem u vreme zasnivanja založnog prava i donošenja rešenja o izvršenju, je određeno, da će sud rešenjem na predlog poverioca, kada utvrdi da je sporazum stranka iz čl. 234. Zakona, postao izvršan (čl. 19), odrediti i sprovesti izvršenje na nepokretnoj stvari dužnika radi namirenja obezbeđenog novčanog potraživanja poverioca, prema odredbama o izvršenju na nepokretnosti (čl. 134. do 176. Zakona). U čl. 135. Zakona, određene su izvršne radnje od strane suda u sprovođenju izvršenja na nepokretnostima, koje obuhvataju i utvrđivanje vrednosti nepokretnosti i uslove prodaje.

U čl. 144. st. 1. i 2. Zakona, je određeno da će sud utvrditi vrednost nepokretnosti putem procene veštaka u visini tržišne cene, a prema čl. 145. Zakona, vrednost nepokretnosti se utvrđuje posebnim rešenjem protiv koga je dozvoljen prigovor. Po pravnosnažnosti ovog rešenja, sud donosi zaključak o prodaji (čl. 147. Zakona), kojim određuje način i uslove prodaje, a uslovi prodaje (čl. 150. Zakona), sadrže ili vrednost nepokretnosti utvrđenu rešenjem suda, dok je u čl. 149. st. 1. Zakona, određeno da se prodaja vrši putem usmenog javnog nadmetanja.

Iz sadržine spisa predmeta proizilazi da je sud odredio i sprovodio izvršenje na nepokretnostima suprotno navedenim odredbama zakona koje su kogentne prirode, jer izvršni sud uopšte nije utvrdio vrednost nepokretnosti u skladu sa čl. 144. i 145. Zakona, prepuštajući da to utvrde stranke svojim sporazumom prihvatanjem mišljenjem veštaka koga su same angažovale, usled čega je izostalo donošenje zaključka o prodaji i određivanje uslova prodaje sa označavanjem vrednosti nepokretnosti utvrđene rešenjem suda. Iz ovih razloga i doneta rešenja od strane izvršnog suda u postupku sprovođenja izvršenja I. br. 289/04 od 18.5.2004. godine i I. br. 289/04 od 29.5.2004. godine, su protivna prinudnim propisima, kako se to osnovano ističe u zahtevu za zaštitu zakonitosti usled čega su morala biti ukinuta.

Rešenjem od 18.5.2004. godine izvršeno je brisanje uknjižbe založnog prava, iako u poravnanju od istog datuma stoji da je dužnik dužan priznati i trpeti promenu posedovnog stanja kod Službe za katastar nepokretnosti u AB u roku od 15 dana od dana dostavljanja prepisa poravnanja, dok je rešenjem od 19.5.2004. godine sud izvršio ispravku poravnanja, bez prisustva i saglasnosti ugovarača, iako je poravnanje pa i kada je zaključeno pred sudom materijalno-pravni ugovor stranaka, a oba rešenja su zasnovana na odluci suda kojom se dozvoljava promet nepokretnosti na osnovu poravnanja, a da nije ocenjeno da li je isto u suprotnosti sa imperativnim zakonskom propisima.

Neosnovano je ukazivanje poverioca u odgovoru na zahtev za zaštitu zakonitosti, da poravnanje predstavlja sporazum poverioca i dužnika o prodaji neposrednom pogodbom. Iako su se, prema odredbi čl. 149. st. 4. ZIP-a, važećeg u vreme zaključenja poravnanja, stranke i založni poverioci mogli u svako doba sporazumeti da se prodaja nepokretnosti izvrši u određenom roku neposrednom pogodbom, sudske poravnanje koje su stranke u ovom izvršnom predmetu postigle, nema karakter ugovora o prodaji neposrednom pogodbom u smislu odredaba st. 5. i 6. istog člana ovog zakona. Ovo zbog toga što i u slučaju prodaje nepokretnosti neposrednom pogodbom, prodaju vrši sud, a ne dužnik. Ugovor o neposrednoj pogodbi mora biti zaključen pod uslovima prodaje (čl. 150. Zakona), koji su utvrđeni u zaključku o prodaji (čl. 147. Zakona). Ispunjenost tih uslova dužan je i ovlašćen da ceni sud, pa ako nađe da su oni u svemu ispunjeni, donosi rešenje o dosuđenju nepokretnosti (čl. 156. Zakona). Zato kupac prava svojine na kupljenoj nepokretnosti ne stiče derivatnim putem na osnovu ugovora o prodaji neposrednom pogodbom, nego originarno na osnovu rešenja o dosuđenju nepokretnosti, kao odluci državnog organa (čl. 20. st. 2. Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa).

Na osnovu svega izloženog, odlučeno je kao u izreci ove odluke, primenom odredbom čl. 421. a u vezi sa čl. 406. Zakona o parničnom postupku.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će imajući u vidu primedbe ovog suda, oceniti da li sporazum stranaka od 18.5.2004. godine predstavlja dopuštenu dispoziciju ili se radi o raspolaganju koje je suprotno prinudnim propisima u smislu čl. 321. st. 4. a u vezi čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku (odnosno čl. 322. st. 4. a u vezi sa čl. 3. st. 3. sada važećeg Zakona o parničnom postupku), a nakon toga odlučiti o daljem toku izvršnog postupka i sprovedenim izvršnim radnjama.

Predsednik veća – sudija,

Vojimir Cvijović,s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

vg