



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1163/2016
22.06.2017. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Јелене Боровац, Звездане Лутовац, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Милан Перовић, адвокат у ..., против туженог „ББ“ ..., кога заступа Томислав Шуњка, адвокат у ..., ради проглашења недопустивости извршења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 5865/15 од 14.01.2016. године, у седници већа 22.06.2017. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 5865/15 од 14.01.2016. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду број Гж 5865/15 од 14.01.2016. године и пресуда Вишег суда у Београду број П 481/13 од 05.05.2015. године, у другом и трећем ставу изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Вишег суда у Београду број П 481/13 од 05.05.2015. године је првим ставом изреке одбијен приговор стварне ненадлежности тога суда. Другим ставом је одбијен тужбени захтев тужиље као неоснован којим је тражила да се прогласи да је недопуштено извршење решења Привредног суда у Београду број И 2852/12 од 02.07.2012. године које за предмет има продају непокретности и намирење извршног повериоца из износа добијеног продајом и то у делу који се односи на пословни простор за који није утврђена делатност, број посебног дела ..., приземље, површина 237 м2, као и гаражно место број ..., подрум, друга етажа, површине 20 м2, који се налази у стамбено пословном објекту у ..., улица ... број ..., катастарска парцела број ... КО ..., Служба катастра непокретности ..., све уписано у лист непокретности број ... КО Трећим ставом изреке је обавезана тужиља да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 199.950,00 динара, у року од 15 дана.

Апелациони суд у Београду је пресудом број Гж 5865/15 од 14.01.2016. године одбио као неосновану жалбу тужиље и потврдио назначену пресуду у

ставовима другом и трећем изреке другостепеног суда. Одбио је као неоснован захтев странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде другостепеног суда тужила је изјавила ревизију на основу члана 404. Закона о парничном поступку због погрешне примене материјалног права, због потребе уједначавања актуелне судске праксе судова у Републици Србији у поступцима по тужбама трећих лица ради недопустивости извршења на непокретностима у поступцима принудног извршења. Приложила је пресуде судова са различитим пресуђењима у истој правној и чињеничној ситуацији.

Врховни касациони суд је оценио да су у конкретном случају испуњени услови из члана 404. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11 и 55/14) за одлучивање о ревизији тужиле, јер постоји потреба за уједначавањем судске праксе, обзиром на предмет тражене судске заштите и разлоге из којих је одбијен тужбени захтев тужиле, као и наводе из ревизије тужиле и приложене пресуде у којима је супротно пресуђено у истој правној ситуацији. Због тога је Врховни касациони суд прихватио да одлучује о ревизији тужиле као изузетно дозвољеној одлучујући као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану одлуку на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је оценио да је ревизија основана.

Према утврђеним чињеницама решењем о извршењу на основу извршне исправе Привредног суда у Београду 4И 2852/12 од 02.07.2012. године је одређено извршење у корист туженог против „ВВ“ ..., ради наплате новчаног потраживања туженог као извршног повериоца према извршном дужнику на име главног дуга у износу од 17.265.750,68 динара са каматом и трошкове поступка у износу од 1.345.973,66 динара, као и трошкова извршног поступка и то забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђивањем вредности непокретности и продајом непокретности која се налази на катастарској парцели број ... КО ..., Служба непокретности ..., улица ... број ..., уписана у лист непокретности ... и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом непокретности. Тужила је 07.06.2013. године против наведеног решења о извршењу изјавила приговор трећег лица наводећи да је непокретност која је предмет извршења њено власништво. Решењем од 02.07.2013. године тужила је упућена да у року од 15 дана покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење одређено овим решењем о извршењу недопуштено. Утврђено је да је уговор о купопродаји пословног простора који је оверен под бројем Ов ... од 12.10.2009. године са Анексом уговора Ов ... од 12.04.2013. године тужила као купац од „ВВ“ као продавца, купила пословни простор у приземљу пословне зграде у ..., у улици ... број ..., означено као локал број ..., укупне површине 236,91 м², уписан у лист непокретности ... КО ... на кп број ..., као и два гаражна места у згради у којој се налази пословни простор и то гаражно место број ..., површине 14 м² и гаражно место број ... површине 20 м², све уписано у лист непокретности ... КО ... на катастарској парцели ... за укупну купопродајну цену од 590.000 евра, која је у целости исплаћена продавцу 14.10.2009. године. Уговор је извршен и тужили је предат посед спорне непокретности од стране продавца који је уписан као власник објекта који је био предмет уговора (препис листа непокретности број ... КО ... од 21.06.2012. године, 05.03.2013. и 18.10.2013. године). Такође је уписана забележба о дозволи уписа zaloжног права хипотеке по основу решења о

извршењу Привредног суда у Београду 4И 2852/12 од 02.07.2012. године по основу правноснажне и извршне пресуде Привредног суда у Београду 21П 823/10 од 08.10.2010. године ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, овде туженог, против извршног дужника „ВВ“. Тужила је 10.06.2013. године поднела захтев за упис права својине на непокретности Служби катастра непокретности.

На основу овако утврђених чињеница нижестепени судови су одбили тужбени захтев на основу члана 60. став 2. Закона о државном премоу и катастру и члана 20. став 1. те члана 33. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Навели су да уговор о купопродаји пословног простора закључен између тужиле и „ВВ“ ..., који је у целости извршен (исплаћена купопродајна цена и тужила уведена у посед), представља неопходан, али не и довољан услов да би дошло до промета власништва на непокретности са уступиоца на примаоца таквог права. У време када је донето решење о извршењу 02.07.2012. године као носилац права својине на предметном пословном простору је био уписан дужник „ВВ“ Тужила није извршила упис права својине на наведеним непокретностима сходно уговору и анексу уговора, тако да није остварила одговарајући начин стицања у погледу права својине на спорним непокретностима и није могла да стекне право на њих на основу члана 33. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. На страни тужиле није настало стварно право (члан 20. став 1. ЗОСО), које би спречило извршење у поступку Привредног суда у Београду број И 2852/12. Другостепени суд је навео да је ценио чињеницу да је тужила захтев за упис права својине поднела 10.06.2013. године, (након што је тужени као извршни поверилац у поступку Привредног суда стекао право намирења) и што је она са тим уписом успела, али да те чињенице у конкретном случају немају правног значаја.

Врховни касациони суд налази да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено. Погрешан је закључак нижестепених судова да саслушање тужиле у својству парничне странке и статутарног заступника „ВВ“ није имало за последицу то што је чињенично стање погрешно и непотпуно утврђено (овај доказни предлог је одбијен од стране првостепеног суда). По оци Врховног касационог суда је било потребно саслушање тужиле на околност зашто није поступила по одредби члана 10. уговора о продаји. Том одредбом је уговорено да продавац дозвољава купцу да након потписивања и овере уговора на пословном простору може уписати своје право својине у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и права на њима без продавчеве даље сагласности и присуства када се за то стекну законски услови. Остало је неутврђено да ли је продавац створио услове за упис тужилине својине на предметној непокретности. Да ли су разлози субјективне или објективне природе што је тужила захтев за упис Служби за катастар непокретности поднела тек након што је донето решење о извршењу од стране Привредног суда у Београду. Наиме, за оциу основаности тужбеног захтева било је потребно да се утврде разлози због којих тужила од закључења уговора о продаји пословног простора и овере тог уговора (12.10.2009. године), плаћања купопродајне цене и увођења у посед није поднела захтев за упис власништва на купљеној непокретности све до 10.06.2013. године.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је оциу да је ревизија тужиле основана, па је одлучио као у изреци на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа-судија
Предраг Трифуновић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић