



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев1165/2017
03.07.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Весна Максимовић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Маја Рамовић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 608/16 од 06.09.2016. године, у седници већа од 03.07.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 608/16 од 06.09.2016. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Зајечару П 4/15 од 15.09.2015. године, у ставу 1. изреке одбија се тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац власник непокретности уписаних у лист непокретности број ... за КО ... – објекте мале привреде – локала изграђених у улици ... у ... на кп. бр. ... и грађевинске парцеле на којој је локал изграђен – грађевинске парцеле број ... и на кп. број ... и грађевинске парцеле на којој је изграђен локал – грађевинске парцеле број ..., као неоснован. Ставом 2. тужилац је обавезан да туженом на име трошкова поступка исплати 313.255,00 динара, у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 608/16 од 06.09.2016. године, одбија се као неоснована жалба тужиоца и потврђује пресуда Вишег суда у Зајечару П 4/15 од 15.09.2015. године.

Против правноснажне другостепене пресудетужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408.ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни касациони суд је нашао да јеревизија тужиоца неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374.став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној

дужности. Тужилац у ревизији указује на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 375, 376, 374. став 2. тачка 1. у вези става 1. и 374. став 2. тачка 12.ЗПП. Међутим, поменуте одредбе ЗПП или се не односе на битне повреде одредаба парничног поступка (члан 375. и 376.) или нису законски основ за изјављивање ревизије по члану 407. став 1. ЗПП (битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП) или нису учињене у поступку јер је суд био прописно састављен, а није у поступку учествовао судија који је морао да буде искључен или изузет (повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 1. у вези става 1. ЗПП).

По члану 407. став 2. Закона о парничном поступку ревизија се не може изјавити због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања осим у случајевима из члана 403. став 2. Закона о парничном поступку, а тај случај овде није присутан.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором од 15.04.1992.године Општина Бор је тужиоцу дала на трајно коришћење локацијско место број ..., у површини од 45 м² за изградњу продавнице Након израде пројекта локала орган управе Општине Бор му је издао одобрење за изградњу објекта мале привреде, с тим што је тужилац обавезан да по завршетку радова на објекту изврши технички пријем и прибави одобрење за употребу. Тужилац је прибавио сагласност комуналних предузећа о навезу објекта на водовод и електроенергетски систем. Уговором о заједничкој изградњи објекта мале привреде који је оверен пред Општинским судом у Бору 05.11.1992. године, а закључен између ВВ, ... „ГГ“ ... и ПП „ДД“, чији је заступник био овде тужилац, уговорена је изградња објекта на наведеној локацији, а истим су се странке споразумеле о начину учешћа у финансирању изградње тог објекта. Анексом тог уговора од 17.06.1994. године, који је такође оверен код суда уговарачи су се споразумели да уговарач ПП „ДД“ ступа у потпуности у права и обавезе које је имао уговарач „ГГ“ из ..., тако о финансирању локала исти учествује са 90 % од вредности локала и земљишта на коме се налази, док уговарач ВВ учествује са 10 % вредности. Након што је тужилац 17.06.1994. године у име и за рачун ПП „ДД“ исплатио ВВ 1.500,00 нових динара на име вредности њених улагања у изградњи објекта, ПП „ДД“ је стекао искључиву својину на том локалу. Решењем од 31.03.1992. године СО Бор је дана ВВ локацијско место број ..., површине 45 м², на трајно коришћење за изградњу објекта мале привреде, а пресудом Општинског суда у Бору П 844/96 од 20.08.1996. године усвојен је тужбени захтев овде тужиоца, па је утврђено према туженој ВВ да је исти искључиви корисник кп. бр. ..., грађевинске парцеле Према поседовном стању од 22.03.1994. године кп.бр. ... се водила као друштвена својина, а њен корисник је био тужилац. Преко тужиоца као директора ПП „ДД“ се 13.06.1995. године обратио захтевом за процену вредности локала у приватом власништву у улици ... број ... и број ..., укупне површине 312 м², пореској управи прилажући као доказ извод из пл.бр. ... и процену вредности стамбене зграде по којој је степен завршености шест локала на парцелама број 10, 11 – 80 %. На основу споразума о установљењу заложног права на локалима који се налазе у ... објекта у улици ... бр. ... и у власништву тужиоца као оснивача дужника ПП „ДД“, а који споразум је закључен између ПП „БЂ“ из ... чији је заступник био ЕЕ и ПП „ДД“, чији је заступник био тужилац као директор, по предлогу ЕЕ одређено је извршење у предмету Основног суда у Бору И бр. 743/2000. У Предузећима „ЖЖ“ и „ДД“ дошло је до промене оснивача тако што је у предузећу „ЖЖ“ уместо ЕЕ као нови оснивач наведен ББ, а у предузећу „ДД“ уместо оснивача тужиоца, као нови оснивач је означена ЗЗ из

На основу споразума о установљењу заложног права на локалима који се налазе у ... објекта у улици ... број ... и ... у власништву тужиоца који је закључен 10.01.1994. године обезбеђено је потраживање ПП „ЖЖ“ према ПП „ДД“. Тужилац је као хипотекарни дужник закључио уговор о хипотеци са хипотекарним повериоцем „ИИ“ А.Д. ... за обезбеђење потраживања које ће хипотекарни поверилац имати према ПП „ДД“ по уговору о кредиту, те је заложном изјавом од 25.03.1994. године дозволио да се на његовим непокретностима, кп. бр. ... и пословном објекту у насељу ... (локацијско место ... и ...), који се састоји од 6 локала, спроведе укњижба заложног права хипотеке за обезбеђење потраживања „ИИ“. Хипотека на локалима је заведена у интабулациони протокол 10.01.1994. године у корист ПП „ЖЖ“, односно правних следбеника тог предузећа, док је хипотека у корист „ИИ“ забележена у интабулационом протоколу Општинског суда у Бору 25.03.1994. године. Како су у међувремену оба приватна предузећа угашена, а сва права и обавезе прешла на њихове осниваче, извршни поступак у предмету Основног суда у Бору И 743/00 је вођен по предлогу ББ, овде туженог, као извршног повериоца, против ЗЗ као извршног дужника. У том поступку вршена је јавна продаја хипокованих непокретности, а у одсуству уредно позваног хипотекарног повериоца „ИИ“, па је на рочишту од 23.01.2002. године извршни суд донео решење коме је повериоцу, овде туженом, као најповољнијем понудиоцу, досудио непокретности и то локал број ..., ... и ... спрат и локал број ... и ... спрат. Правноснажним решењем Општинског суда у Бору И бр. 743/00 д 17.05.2002. године, овде туженом ББ су предате наведене непокретности и одређено је да ће се повериочево право својине уписати у јавне књиге. „ИИ“ је у одвојеној парници пред Трговинским судом у Београду П бр. 4162/05 тражила да се поништи усмено јавно надметање које је обављено у поменутом предмету Општинског суда у Бору од 23.01.2002. године, али је Трговински суд такав захтев „ИИ“, тада у стечају одбио као неоснован. Поменути локали су туженом ББ предати у државину 14.05.2007. године. Према стању у листу непокретности број ... за КО ... од 15.09.2010. године као држалац објекта у приватној својини на кп. бр. ... и ... уписан је тужени ББ, а земљиште под зградом је остало грађевинско земљиште у државној својини. У управном поступку и решењем Управног суда поништаван је поменути упис непокретности, да би коначно по неправноснажном решењу од 22.05.2014. године опет извршено укњижење власништва на туженог. Пресудом Апелационог суда у Београду од 02.04.2015. године утврђена је ништавост уговора који је закључен између тужиоца и његове супруге, а којим је тужилац на супругу пренео власништво на спорним локалима.

У овој парници тужилац тврди да је власник локала по основу сопствене градње и по основу стицања од ВВ, што је утврђено правноснажном судском одлуком. С обзиром да је по основу решења Општинског суда у Бору И 743/00 од 23.01.2002. године у поступку извршења који је вођен по предлогу повериоца ББ против дужника ЗЗ потраживање намирено продајом локала, а да зато није постојао правни основ, јер наведени локали нису могли бити предмет поступка извршења, то тужилац тражи да се према туженом утврди да је власник наведених локала. Нижестепени судови такав захтев одбијају нашавши да је тужени постао власник предметних локала одлуком надлежног органа – суда у поступку извршења.

Правилно су закључили нижестепени судови да, код напред утврђеног чињеничног стања, тужбени захтев тужиоца није основан.

Решењем Општинског суда у Бору И 743/00 од 23.01.2002. године правноснажно је повериоцу ББ досуђена непокретност дужника и то локал број ..., који се састоји од ..., ... и ... спрата и локал број ..., који се састоји од ..., ... и ... спрата за наведену купопродајну цену као најповољнијем понудиоцу у поступку јавног надметања. Решењем истог суда од 17.05.2002. године повериоцу ББ предају се раније досуђене непокретности, с тим да се по правноснажности тог решења он може уписати у јавне књиге као власник, што је касније и остварено, с тим што је дошло и до фактичке предаје државине.

Одредбом члана 158. Закона о извршном поступку („Службени лист СФЈР“ број 28/2000), који се примењивао у време досуђења и предаје непокретности је прописано да пополагању цене у случају продаје непокретности јавним надметањем и правноснажности решења о досуђењу, суд ће донети решење да се непокретност преда купцу и да се по правноснажности тог решења у јавну књигу упише у његову корист право својине. Члан 159. истог закона прописује да укидање или преиначење решења о извршењу после правноснажности решења о предаји непокретности купцу нема утицаја на његова права стечена по члану 158. овог закона. С обзиром да су у конкретном случају решењима извршног суда непокретности које су предмет овог спора, а несумњиво се ради о истим непокретностима, досуђене туженом у поступку продаје јавним надметањем и предате у складу са напред поменутиим одредбама Закона о извршном поступку, тужени је на тај начин постао власник спорних непокретности одлуком надлежног органа, а на основу члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Такав начин стицања права својине – деривативан, се не изводи из права својине правног претходника, већ се оно стиче изворно, самом одлуком – актом надлежног државног органа. Отуда произилази да се у овом поступку не може оцењивати правилност рада извршног суда, а на чему се практично темељи ревизија, јер од тога не зависи стечено право туженог, а то је управо право својине на предметним локалима.

С обзиром да се ни осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу напред изнети закључак по коме тужени поседује основ за стицање права својине на предметним локалима, а да тужилац такав основ више не поседује, то је ревизија одбијена као неоснована на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већасудија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић