



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ
СУД
Рев 2062/2019
24.06.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Јелена Мацаревић Јефтић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., кога заступа пуномоћник Драган Рашић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради својине и недопуштености извршења, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2980/17 од 12.07.2018. године, у седници већа од 24.06.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2980/17 од 12.07.2018. године, па се предмет враћа истом суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 21265/10 од 13.12.2016. године, ставом 1. изреке, утврђено је да је тужиља власник двоипособног стана број ... површине 78,15м² који се налази у ..., ..., улица ... број ... на ... спрату који је уписан у лист непокретности број ... постојећи на кп. ... КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе да тужиља по основу ове пресуде право својине на предметној непокретности упише у катастар

непокретности и другим јавним књигама. Ставом 2. изреке, утврђено је да је недопуштено извршење о предмету Првог основног суда у Београду које је дозвољено решењем о извршењу И 51702/10 од 18.05.2010. године по предлогу туженог ББ, извршног повериоца, против тужене ВВ као извршног дужника, а којим је дозвољено извршење принудним исељењем извршног дужника ВВ из описаног стана са свим лицима и стварима и предајом испражњеног стана извршном повериоцу ББ. Ставом 3. изреке, обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове поступка у износу од 902.000,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2980/17 од 12.07.2018. године, одбијена је као неоснована жалба туженог ББ и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 21265/10 од 13.12.2016. године.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени ББ је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 87/18) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија туженог основана.

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, али је у поступку пред другостепеним судом учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 233. став 1. ЗПП на коју повреду указује ревизија, јер је другостепени суд без одржане расправе изменио чињенично стање на коме је заснована првостепена пресуда. Уз то, материјално право није правилно примењено.

Према утврђеном чињеничном стању, извршни поверилац ББ (у овом поступку тужени) поднео је 13.05.2010. године Првом

основном суду у Београду предлог за извршење пресуде Четвртог општинског суда у Београду П 4422/04 од 11.07.2007. године против извршног дужника ВВ, у овом поступку тужене. Решењем о извршењу И 51702/10 од 18.05.2010. године извршни дужник је обавезана да се исели са свим лицима и стварима из стана број ... на ... спрату зграде у улици у ... и да стан испражњен од лица и ствари преда извршном повериоцу. Овде тужиља АА, која је пријавила своје учешће у поступку, упућена је решењем од 28.09.2010. године да покрене парнични поступак против извршног повериоца ради проглашења извршења допуштеним, а након што је она то учинила 24.09.2010. године поступак извршења је прекинут 22.11.2010. године до окончања ове парнице. Предметни стан, који није био уписан у земљишној књизи нити у катастру непокретности до 2003. године, тужена ВВ је откупила 01.03.1993. године и његову половину 14.04.1994. године поклонила својој ћерки ГГ, а оба уговора су оверена код суда. Исти стан тужена ВВ је цео продала туженом ББ 20.09.1994. године преко пуномоћника по уговору који је судски оверен за купопродајну цену од 65.000,00 динара с тим што је у уговору наведено да је иста исплаћена, а утврђена је и обавеза продавца да стан преда купцу на дан овере уговора 23.09.1994. године. Пре тога 17.05.1994. године тужена Вишекруна је са туженим ББ такође преко пуномоћника закључила предуговор о продаји истог стана за 65.000 DM односно нових динара при чему је констатовано да је исплаћена капара од 39.000 DM односно нових динара, уговорено да ће се предуговор раскинути у случају неодобравања промета од стране Министарства финансија, односно до 17.08.1994. године и констатовано је да стан на тај дан усељив. Приликом закључења уговора тужени ББ није проверавао ко је у поседу стана, нити му је стан икада предат у посед. Тужбу у предмету Четвртог општинског суда у Београду П 4422/04 против тужене ВВ, поднео је 20.10.1994. године ББ, а по тој тужби је донета пресуда 11.07.2007. године с тим што се тужена ВВ није појавила пред судом у том поступку, а на основу те пресуде покренут је поменути поступак извршења, односно исељења тужене ВВ и предаје стана туженом ББ. Анексом уговора од 18.09.2006. године које су међусобно

закључили тужени утврђена је тачна површина предметног стана, а тужени је и укњижен као власник стана 08.11.2006. године. Исти стан тужена и њена ћерка ГГ продале су тужиљи АА 07.11.1996. године по писменом уговору на коме су потписи уговарача такође оверени код суда, а прибављено је и одобрење Министарства финансија за промет непокретности, с тим што су 06.11.1996. године продавци предметни стан предали купцу. Купац стана, овде тужиља је од пролећа 1997. године уведена као порески обвезник на предметни стан, плаћа комуналне услуге за стан на своје име и од усељења непрестано станује у предметном стану.

Тужиља у овој парници тражи да се утврди да је она власник спорног стана, те да је због тога недопуштено извршење одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду И 51702/10 од 18.05.2010. године, а по којем је потребно из стана иселити ВВ (која у њему и не станује) са свим лицима и стварима и стан испражњен предати туженом ББ (извршном повериоцу). Првостепени суд налази да је такав тужбени захтев основан, због тога што уговор о куповини стана који је тужени ББ закључио са туженом ВВ је ништав и не производи правно дејство због тога што се ради о симулованом правном послу који прикрива други уговор (зајам), а због чега исти не производи правно дејство. Отуда ни упис овог туженика као власника стана у јавне књиге није пуноважан, а то даље значи и да је тужиља по уредном правном послу стекла својину на предметном стану што значи да поседује право које спречава извршење, па је отуда и захтев за проглашење извршења недопуштеним основан.

Међутим, другостепени суд без држања расправе не прихвата став првостепеног суда да се ради о симулованом правном послу, већ налази да се ради о тзв. двострукој продаји, те да о праву својине на предметном стану треба одлучити применом правила о јачем праву из члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Суд налази да је тужиља јача у праву у односу на туженог, те да је отуда она власник предметног стана што даље доводи до недопустивости

извршења. Другостепени суд сматра да се ради о два лица која имају правни основ исте јачине, али да у конкретном случају првенство треба да има тужиља због тога што се ствар налази у њеној државини. Осим тога, другостепени суд се бави и питањем савесности купаца у конкретном случају, те закључује да је тужиља савестан купац. О питању савесности првостепени суд се бави само са аспекта решења из 2006. године о упису непокретности, а другостепени суд се питањем савесности бави код закључења оба уговора ценећи чињенице које првостепени суд у својој одлуци није ценио на који начин је учињена битна повреда одредаба парничног поступка која је напред наведена.

Поред наведеног, овај суд прихвата став другостепеног суда да се у конкретном случају не може говорити о симулованом уговору, али остаје нејасно на који начин је другостепени суд применио одредбу члана 41. Закона о основама својинскоправних односа, односно закључио да тужиља и тужени ББ поседују правни основ за стицање непокретности исте јачине и то када се ради о ствари у целини - стану. Наиме, ако се пође од чињенице да је тужена ВВ откупом стана 01.03.1993. године постала власник на истом без обзира што није била уписана као таква у јавне књиге јер се ради о посебној врсти стицања права својине прописаној посебним законом, моментом када је она својој ћерки ГГ поклонила половину тог стана, она је остала власник на $\frac{1}{2}$ истог. То је део са којим је она свакако могла пуноважно да располаже, па и да га прода туженом ББ, а он да на том делу стекне право својине. Из тога произилази да није јасно на који начин је пуноважан уговор у целини којим је тужиља стекла право својине на овом стану од тужене ВВ и њене ћерке ГГ у ситуацији када је само ГГ и даље поседовала половину тог стана, а ВВ није. Све наведено треба посматрати са аспекта примене одредбе члана 103. у вези члана 47. ЗОО. Такође, када се ради о савесности уговорних страна мора се имати у виду и да је у време када је тужиља купила стан на начин како је описано, постојала је привремена мера којом је било забрањено отуђење истог. Тужиља јесте у поседу стана, али је тужени ББ укњижен у јавним књигама као његов власник, па и те

околности треба довести у међусобну везу, а што све другостепени суд није имао у виду.

Све наведено су разлози због којих је другостепена одлука укинута на основу члана 415. став 1. и члана 416. став 1. ЗПП.

У поновном поступку, другостепени суд ће отклонити повреде поступка које су напред наведене, па ће одлучити о изјављеној жалби на начин прописан ЗПП.

**Председник већа
судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић