



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4947/2020
11.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бране Раковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији су пуномоћници Милош Бугарски, адвокат из ... и Немања Васиљевић, адвокат из ..., ради проглашења извршења недопуштеним, одлучујући о ревизији туженог ВВ, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3293/2019 од 13.09.2019. године, на седници одржаној 11.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог ВВ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3293/2019 од 13.09.2019. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 4357/17 од 18.04.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је решење о извршењу Основног суда у Новом Саду ИИВ 123/2016 од 15.04.2016. године и закључак извршитеља Тамаре Гуцуње И.И. 147/2016 од 28.04.2016. године недопуштено на непокретности тужиоца уписаној у ЛН бр. ... к.о. ..., двоипособан стан бр. ..., површине 57м², ближе описан у изреци, да наложи РГЗ-у, Служби за катастар непокретности Нови Сад 2 да изврши брисање забележбе наведених решења о извршењу и закључка извршитеља, те да обавезе тужене да тужиоцу надокнаде трошкове поступка. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом ВВ надокнади трошкове парничног поступка у износу од 188.650,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3293/2019 од 13.09.2019. године, ставом првим изреке, жалба туженог ББ, против првостепене пресуде је одбачена. Ставом другим изреке, жалба тужиоца је делимично усвојена, па је првостепена пресуда преиначена тако што је тужбени захтев усвојен и проглашено недопуштеним извршење одређено решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду ИИВ 123/2016 од 15.04.2016.

године и закључком извршитеља Тамаре Гуцуње бр. И.И. 147/2016 од 28.04.2016. године на непокретности тужиоца уписаној у ЛН бр. ... к.о. ..., двоипособан стан бр. ..., површине 57м², на трећем спрату посебног дела зграде бр. ..., на парцели бр. ..., а све у ул. ... бр. ..., те су обавезани тужени ББ и ВВ да тужиоцу АА накнаде трошкове поступка у износу од 282.100,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, до исплате, док је у преосталом побијаном, а непреиначеном делу првостепена пресуда потврђена.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ВВ је благовремено изјавио ревизију у два поднеска, због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 и 55/14), па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни других повреда поступка због којих се ревизија може изјавити, применом члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужени ББ закључили су уговор о купопродаји који је оверен код Општинског суда у Новом Саду Ов1 32070/2005 дана 05.08.2005. године, чији је предмет двоипособан стан број ... у изградњи, површине 54,20 м², на трећем спрату вишестамбене зграде бр. ... у ул. ... у ... који се гради на парцели ... КО Чланом 4 уговора одређено је да се продавац обавезује да предметни стан изгради на основу инвестиционо-техничке документације која је израђена према важећим техничким прописима и јединственим условима за пројектовање и грађење стамбених објеката, те се надаље обавезује да ће исходovati сву правно техничку документацију сагласности, дозволе, да ће платити све дажбине, обезбедити и платити све дозволе и прикључке за инфраструктурну мрежу, да ће извршити етажирање и укњижбу предметне зграде у земљишним књигама, а да исти не садржи *clausulu intabulandi*. Тужени ББ, као инвеститор, је 28.12.2006. године, тужиоцу дао писмену дозволу за усељење у описани спорни стан, уз констатацију да је купац у целисти измирио обавезе за предметни стан, тако да продавац према њему нема никаквих даљих потраживања, а такође ни купац нема потраживања према продавцу, Тужилац је ступио у посед предметног стана 28.12.2006. године, обвезник је плаћања комуналија, као и пореза на имовину за предметни стан. У листу непокретности бр. ... К.О. ..., предметни стан је укњижен као трособан стан површине од 57 м² на трећем спрату под бројем посебног дела ..., а као власник непокретности 1/1 води се тужени ББ и не постоји забележба захтева за спровођење промене власништва у корист тужиоца. Основни суд у Новом Саду је решењем о извршењу Иив 123/2016 од 15.04.2016. године, које је исправљено решењем од 27.04.2016. године, одредио извршење у корист извршног повериоца, овде туженог ВВ, ради наплате новчаног потраживања на целокупној имовини извршног дужника овде туженог ББ, које ће спровести извршитељ Тамара Гуцуња. Закључком извршитеља Тамаре Гуцуње И.И.

147/2016 од 28.04.2016. године одређено је спровођење извршења у корист, овде туженог ВВ, ради наплате новчаног потраживања и то на целокупној имовини овде туженог ББ, а између осталог продајом спорне непокретности тужиоца. РГЗ СКН Нови Сад 2 извршила је упис забележбе постојања закључка извршитеља Тамаре Гуцуње донетог у наведеном извршном предмету извршног повериоца ВВ те је уписано заложно право ради намирења новчаног потраживања у износу од 118.686,10 еура са каматом коју прописује ЕЦБ почев од 04.06.2013.године до коначне исплате, на предметној непокретности. Тужилац је поднео приговор трећег лица 08.03.2017. године наводећи да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, те је решењем Основног суда у Новом Саду Ипи 32/2017 од 29.05.2017.године упућен да покрене парницу против овде тужених, ради проглашења да је извршење недопуштено на наведеној непокретности. Тужилац и тужени ББ закључили су 03.04.2017.године анекс уговора о купопродаји, који је солемнизован од стране јавног бележника, у којем је у члану 1, констатовано да је тужени ББ завршио објекат у коме се налази предметни стан, да је тужилац 2006. године ступио у посед стана и исплатио купопродајну цену у целости, а у члану 2 је прецизиран предмет купопродаје из уговора о купопродаји од 05.08.2005.године утолико што је предмет продаје трособан стан бр. ..., површине 57м², описан у изреци пресуде, те продавац овлашћује купца да се без његовог даљег питања и одобрења упише као нови власник на предметној непокретности.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио, као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је недопуштено извршење на предметном стану, оценивши да тужилац нема такво право које по свом квалитету спречава извршење на непокретности која је предмет поступка, јер није у јавној евиденцији катастра непокретности уписан као власник стана и да није стекао право својине на непокретности на начин прописан прописан чланом 33. ЗОСПО, јер купопродајни уговор није садржавао *clausulu intabulandi* која је дата тек закључењем анекса уговора након покренутог поступка извршења.

Побијаном одлуком другостепени суд је преиначио делимично првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев тужиоца, утврђујући да је недопуштено одређено извршење на предметној непокретности тужиоца. По схватању суда, тужилац је законитим правним послом прибавио предметну непокретност, ступио у посед непокретности која је у његовој државини од 28.12.2006. године, исплатио је купопродајну цену у целости. Стога тужилац, као савесни стицалац непокретности-стана који је предмет овог спора, а који датира пре поступка извршења, има право које спречава извршење и има право на заштиту јер се чињеница што се није уписао са правом својине у јавним књигама на купљеном стану не може приписати њему на терет.

По оцени Врховног касационог суда, неосновано у ревизији тужени ВВ истиче да је другостепени суд погрешно применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев тужиоца за проглашење решења о извршењу недопуштеним.

Наиме, треће лице које сматра да на предмету извршења има такво право које спречава извршење, заштиту својих права остварује приговором и излучном тужбом (тужбом за недопустивост извршења). Одредбом члана 50. став 1. Закона о извршењу и

обезбеђењу („Службени гласник Републике Србије“, број 31/11), који се примењује у овом случају, 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, док је ставом 4. истог члана прописано да судија може у току целог поступка треће лице, чије право оцени вероватним, а које је извршни поверилац оспорио или се о њему није изјаснио, решењем да упути да 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 оцени Врховног касационог суда неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права. Правила о тужби ради недопустивости извршења из члана 50. ЗИО („Сл. гласник РС“ бр. 31/2011) штите не само имаоца права својине већ и тзв. ванкњижног власника који има пуноважан основ (уговор) и који се налази у државини непокретности. У време закључења уговора о купопродаји стана у изградњи нису били испуњени услови да тужилац изврши упис права својине у јавним књигама, а тужени инвеститор ББ, који се уговором обавезао да створи услове за упис власништва тужиоца у земљишне књиге то није учинио до 2017. године, када је закључен Анекс уговора. Из наведених разлога правилан је закључак другостепеног суда да је у описаној ситуацији нужно одступање од правила из члана 33. ЗОСПО, којим је прописано да се својина на непокретностима на основу правног посла стиче уписом у јавне књиге или на други одговарајући начин одређен законом, јер чињеница да није извршен упис права својине у јавне књиге, због немогућности уписа, не може ићи на штету тужиоца као савесног стицаоца спорне непокретности и лишењу права које спречава извршење на непокретности у поступку извршења. Треће лице (тужилац) је заштићено правилима прописаним члановима 50. и 209. и 210. ЗИО, који у материји извршења мења општа правила по начелу „*lex specialis derogat legi generali*“ (специјални закон укида општи). Свако другачије тумачење одредбе члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу значило би повреду права на имовину.

Извршење се може прогласити недопуштеним ако треће лице на ствари која је предмет извршења има право које спречава извршење. Право својине није нужно једино право које је подобно да спречи извршење. У конкретном случају тужилац је савесни стицалац који има ваљан правни основ за стицање права својине (оверени уговор о купопродаји), који је извршен исплатом купопородајне цене у целисти, а ступио је у посед непокретности 28.12.2006. године дакле, знатно пре него што је извршни суд донео решење о извршењу 15.04.2016. године, односно закључак јавног извршитеља о спровођењу извршења 28.04.2016. године, на основу којег је уписано založno право, ради наплате новчаног потраживања туженог ВВ. Зато се, супротно ревизијским наводима, тужилац као купац који по пуноважном правном основу држи предметни стан у односу на друга лица појављује као претпостављени власник са својинским овлашћењима и правом на њихову заштиту према другим лицима, без обзира што до доношења решења о извршењу није извршио упис свог права у катастру непокретности и тако стекао својину у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа.

Из наведених разлога на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Будући да трошкови састава одговора на ревизију по оцени Врховног касационог суда нису били нужни за вођење ове парнице, то је захтев за накнаду ових трошкова неоснован, из којих разлога је на основу члана 165. став 1. у вези члана 154. ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић