



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4503/2025
24.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурица, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из села ..., општина ..., чији је пуномоћник Предраг Стефановић, адвокат из ..., против тужене АИК БАНКА АД Београд која је правни слебенк Еуробанк Директна АД Београд, чији је пуномоћник Небојша Станковић и др., адвокати из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2013/2024 од 06.11.2024. године, у седници одржаној дана 24.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија тужене па се **ПРЕИНАЧАВА** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2013/2024 од 06.11.2024. године у ставовима другом и трећем изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужиоца и потврђује пресуда Вишег суда у Нишу П 114/2023 од 19.01.2024. године у ставу другом изреке и одбија захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2013/2024 од 06.11.2024. године у преосталом делу.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Нишу П 114/2023 од 19.01.2024. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев, па је обавезана тужена да тужиоцу на име накнаде штете услед губитка права својине на стану број ..., на првом спрату, у стамбеној згради број 1, улаз број ..., ул. ... у Нишу, површине 48 квм, на кп. бр. .. КО Ниш-Ђеле Кула, исплати износ од 55.000,00 евра, са законском затезном каматом од 19.01.2024. године па до исплате, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате. Другим ставом изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу у коме је тражио да се обавезе тужена да тужиоцу на име плаћених закупнина за период од 01.11.2017. године до 30.06.2022. године исплати износ од 8.400,00 евра, са законском затезном каматом почев од 14.06.2022 године, као дана подношења тужбе, па до коначне исплате, у динарској противвредности по средњем курсу Народне Банке Србије на дан

исплате. Трећим ставом изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 509.450,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2013/2024 од 06.11.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужене и потврђена је првостепена пресуда у првом и трећем ставу изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца па је обавезана тужена да тужиоцу на име плаћених закупнина за период од 01.11.2017. године до 30.06.2022. године, исплати износ од 8.400 евра, са законском затезном каматом почев од 14.06.2022. године, као дана подношења тужбе па до коначне исплате, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 168.256,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

У одговору на ревизију тужилац је оспорио изнете ревизијске наводе и преложио да се ревизија одбије.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија тужене делимично основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужене, као извршни поверилац, поднео је предлог за извршење дана 28.05.2016. године на основу веродостојне исправе, против ББ, као извршног дужника. Поступак извршења је најпре покренут пред јавним извршитељем Александром Такићем, на основу решења о извршењу Основног суда у Нишу 2И.ИВ 260/16 од 31.05.2016. године. Након изјављивања приговора трећег лица, овде тужиоца, дана 17.07.2017. године и достављања доказа који спречавају даље вођење извршног поступка, тужена је, у својству извршног повериоца, дана 01.08.2017.године, ставила предлог за промену јавног извршитеља, те је јавни извршитељ Александар Такић закључком од 02.08.2017. године, обуставио поступак спровођена извршења које је он спроводио, усвојио предлог извршног повериоца од 01.08.2017.године и одредио да се поступак извршења наставља пред јавним извршитељем Миљаном Трајковићем. Закључком јавног извршитеља Миљана Трајковића Иив. 342/2017 од 04.08.2017. године, одређено је принудно извршење на стану ближе описаном изреком првостепене пресуде, који је у то време био уписан као својина извршног дужника. У току извршног поступка тужилац је изјавио приговор трећег лица и то најпре дана 17.07.2017. године јавном извршитељу Александру Такићу, а након промене извршитеља и пред јавним извршитељем Миљаном Трајковићем, дана 18.09.2017. године и 20.09.2017. године, са захтевом да се извршење прогласи недопуштеним, јер је стан његово власништво по основу уговора о купопродаји закљученим са извршним дужником, за шта је доставио уговор о купопродаји Ов. бр. 4999/2013 од 18.12.2013. године. Тужилац је уз приговор доставио и решење РГЗ СКН Ниш од 19.03.2015. године, којим је тужиоцу била дозвољена предбележба права својине на спорном стану. Купопродајни уговор није садржао

clausulu intabulandi, односно одредбу да је упис могућ без сагласности предходног власника, а тужилац није могао да ступи у контакт са ББ, упис права својине тужиоца није могао бити извршен. Тужени се у својству извршног повериоца изјашњавао о приговору трећег лица, у поднесцима од 29.08.2017. године, 19.09.2017. године и 04.10.2017. године и предметне приговоре у целости оспорио. По овом приговору тужилац је упућен на парницу, решењем Основног суда у Нишу ЗИпи 94/2017 од 06.02.2018. године. Тужилац је поступајући по овом решењу покренуо парницу и у парничном поступку донета је пресуда Основног суда у Нишу П 1567/2020, која је потврђена пресудом Апелационог суда у Нишу од 09.03.2022. године, а којом је утврђено да је недопустиво извршење на предметном стану одређено решењем о извршењу Основног суда у Нишу Иив. 206/2016 од 31.05.2016. године и закључком извршитеља Миљана Трајковића Иин 342/2017 од 04.08.2017. године.

У поступку спровођења извршења, предметна непокретност продата је у извршном поступку путем јавне продаје купцу ВВ, закључком од 21.09.2017. године, да би затим дана 26.09.2017. године био донет закључак о намирењу извршног повериоца, тужене, за износ 1.729.357,89 динара, док је вишак купопродајне цене у износу од 1.056.127,11 динар, предат извршном дужнику. Тужилац је у својству закупца са ВВ, који је на предметном стану уписан у катастру као власник, закључио уговор о закупу стана за месечну закупнину од 150 евра. Вредност предметне непокретности утврђена је преко вештака грађевинске струке на дан вештачења.

На овако утврђено чињенично стање, нижестепени судови су о праву тужиоца на накнаду материјалне штете настале због губитка права својине на стану, одлучили применом чланова 154., 155. и 158. Закона о облигационим односима.

Према изнетим аргументима нижестепених судова, тужилац је поседовао ваљан правни основ за пренос својине, уговор од 18.12.2013. године, који је извршен у целости јер је стан предат тужиоцу у државину након исплате купопродајне цене, пре стицања права повериоца да се у извршном поступку намири из предметне непокретности. Тужилац је покренуо и поступак код надлежне СКН за упис свог права својине и доношењем решења катастра од 19.03.2015. године, дозвољена је предбележба права својине тужиоцу на стану, чиме се сматра савесним стицаоцем предметне непокретности. Иако по тада важећем Закону о извршењу и обезбеђењу, излучна тужба није предвиђала законску могућност одлагања извршења, не може се дерогирати право савесног купца коме је непокретност продата и предата у посед. Тужилац је у односу на трећа лица претпостављени власник са власничким овлашћењима и правом заштите према њима. Туженој као извршном повериоцу, одмах након покретања извршног поступка наведне чињенице су биле познате, па је имала могућност да тражи промену средства извршења, што није учинила, већ је право тужиоца оспоравала и инсистирала на наставку поступка извршена, тражећи једино промену јавног извршитеља, на који начин је тужиоцу као трећем лицу причињена штета, јер је остао без своје имовине. Такође, поступајући на овај начин, тужена је у потпуности прихватила све ризике спровођена извршења на ствари за коју су постојали несумњиви докази да се налази у својини трећег савесног лица, односно тужиоца, чиме је поступала несавесно. Стога се, у таквој правној ситуацији, захтев трећег лица из стварноправног ефекта излучне тужбе, преображава у облигациони захтев за накнаду штете према тражиоцу извршења, јер је издејствована и пресуда тужиоца о недопуштености извршења. Зато је тужена одговорна за накнаду штете тужиоцу, због чега је приговор недостатка пасивне легитимације неоснован.

Што се тиче захтева за накнаду штете за исплате закупнине, другостепени суд је становишта да постоји одговорност тужене и за овај вид штете. Чињеница да пребивалиште тужиоца није било на адреси стана за који је плаћао закупнину, не може бити разлог за неоснованост тужбеног захтева. Тужена је сходно одредби чл. 228 ЗПП, била дужна да докаже да тужилац у својини има друге непокретности, осим стана на којем је без своје кривице изгубио право својине и из кога је након јавне продаје морао да се исели и исти преда у државину новом власнику, а не на тужиоцу, с обзиром да би на тај начин тужилац доказивао негативну чињеницу. У смислу наведеног, тужена током поступка такве доказе није пружила, нити их је предложила, па је првостепена одлука у овом делу преиначена тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца па је обавезана тужена да тужиоцу на име плаћених закупнина за период од 01.11.2017. године до 30.06.2022. године, исплати износ од 8.400 евра, са законском затезном каматом почев од 14.06.2022. године.

Ревизијом се оспорава изнето становиште другостепеног суда. Ревидент указује да је у време покретања поступка извршења непокретност била у власништву извршног дужника ББ која је у јавним књигама била уписана као титулар права својине. Предбележба је условни упис којим се условно стичу, преносе, ограничавају и престају стварна права, а која је у конкретном случају поништена по службеној дужности, јер тужилац није доставио *clausula intabulandi*. Тужена не може сносити одговорност за штету јер се поуздала у јавне књиге, те у њеном поступању нема противправности који је обавезан елемент одговорности за штету. Тужена у поступку извршења није доносила одлуке нити спроводила поступак извршења, те није пасивно легитимисана.

Ревизија није основана.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да тужилац поседује ваљан правни основ за упис права својине, уговор о купопродаји спорног стана, закључен 18.12.2013. године са извршним дужником као продавцем. Одредбом члана 60. тада важећег Закона о државном премеру и катастру прописано је да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности (конститутивност уписа), а престају брисањем уписа. Начело обавезности предвиђено чланом 61. истог Закона обавезивало је имаоца права на непокретности да поднесе захтев за упис права својине у катастар непокретности, док је чланом 62. прописано да су подаци уписани у катастар истинити и поуздани и да нико не може да трпи штетне последице због тог поуздања. Тужилац се пре подношења предлога за дозволу извршења туженог као извршног повериоца обратио катастру непокретности ради уписа права својине, након чега је Решењем РГЗ СКН Ниш од 19.03.2015. године уписана предбележба права својине и тужилац је обавезан да у року од 90 дана достави сагласност правног претходника ББ (извршног дужника) за упис права својине будући да у уговор није унета *clausula intabulandi*. У конкретном случају, тужена банка је као извршни поверилац поднела предлог за извршење дана 28.05.2016. године на основу веродостојне исправе, против ББ, као извршног дужника. Након изјављивања приговора трећег лица, овде тужиоца, дана 17.07.2017. године и достављања решења РГЗ СКН Ниш од 19.03.2015. године, којим је тужиоцу била дозвољена предбележба права својине на спорном стану, тужена банка је била упозната да тужилац као треће лице поседује одређено право на предмету извршења које спречава извршење, ваљан правни основ за пренос својине, уговор од 18.12.2013. године, који је извршен у целости, односно да тужилац није уписао право својине из формалних разлога. Приговор трећег лица

прописан је одредбом члана 50. Закон о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС" бр. 31/11, 99/11- др. закон, 109/2013 – одлука УС, 55/2014 и 139/2014) тако што треће лице које у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, може све до окончања поступка да изјави приговор судији, којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним (став 1.). У ставу 7. истог члана прописивао је да подношење приговора из става 1. овог члана и покретање поступка из ст. 4. и 5. овог члана не спречава извршење. Из образложења решења од 06.02.2018. године којим је тужилац као треће лице упућен на парницу произилази да према наводима трећег лица извршни дужник – продавац избегава да купцу да сагласност за упис права. Следом напред наведеног, није од утицаја чињеница на коју се ревизијом указује, да је у време када је одређено извршење на предметном стану право које је тужилац стекао на основу уговора о купопродаји није било уписано у јавне књиге. Наиме, тужена банка знала је да даљим спровођењем извршења на предметној непокретности постоји могућност да нанесе штету тужиоцу и да може да сноси одговорност за правне последице накнадног проглашења таквог извршења недопуштеним. У извршном поступку предметни стан је продат, а са друге стране у поступку по излучној тужби против тужене банке и продавца донета је правноснажна пресуда којом се утврђује да је недопуштено извршење на предметној непокретности. Сходно томе, имајући у виду све околности конкретног случаја, а нарочито да је правноснажно одлучено према туженој банци да је недопуштено извршење на предметној непокретности, нису основани ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права, односно правилан је материјално – правни закључак нижестепених судова о основаности тужбеног захтева у овом делу.

Међутим, не може се прихватити становиште другостепеног суда у погледу правила о терету доказивања настале штете у висини плаћених закупнина за период када је тужилац изгубио својину на предметној непокретности. Према становишту Врховног суда, на тужиоцу је био терет доказивања да је предметни стан представљао једино место његовог пребивања односно његов породични дом, односно да је био принуђен да закључи уговор о закупу. Тужилац наведено није доказао па је тужбени захтев у овом делу неоснован, како правилно закључује првостепени суд.

Следом изнетог, Врховни суд је је одлучио као у изреци, на основу чланва 414. став 1. и 416. став 1. ЗПП.

Имајући у виду незнатан успех тужене у ревизијском поступку, којом није нарушена одлука о трошковима поступка, применом члана 165. ЗПП, одлучено је као у ставу трећем изреке пресуде.

**Председник већа – судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић