



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1608/2017
09.05.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Јована Тодоровић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ из ..., које заступа Петар Јанковић, адвокат из ... и Универзитетске стамбене задруге ГГ из ..., коју заступа Александар Милићевић, адвокат из ..., ради проглашења недопустивости извршења, одлучујући о ревизији тужених ББ и ВВ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8393/16 од 14.02.2017. године, у седници већа одржаној дана 09.05.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених ББ и ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8393/16 од 14.02.2017. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 629/16 од 09.09.2016. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и проглашено недопуштеним извршење одређено решењем Другог основног суда у Београду И 190/2015 од 06.03.2015. године на непокретности – двоипособном стану бр. ... у поткровљу, површине 53 м² у ул. ... бр. ..., на к.п. бр. ... КО ..., уписана у ЛН ..., што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужилац АА једини и искључиви власник стана бр. ..., у ул. ... бр. ..., на к.п. бр. ... КО ..., уписана у ЛН ... КО ..., по основу уговора о купопродаји непокретности, овереним пред Другим општинским судом у Београду Ов ... од 16.06.2009. године између АА као купца и ДД и ЂЂ као продаваца, што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке, усвојен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере и одложено спровођење решења о извршењу Другог основног суда у Београду И 190/2015 од 06.03.2015. године продајом, отуђењем или оптерећењем описане непокретности ради намирања извршних поверилаца. Ставом четвртим изреке, одлучено је да привремена мера траје до правноснажног окончања поступка. Ставом петим

изреке, одлучено је да жалба против решења о одређивању привремене мере не одлаже извршење решења.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8393/16 од 14.02.2017. године, ставом првим изреке, потврђена је пресуда Вишег суда у Београду П 629/16 од 09.09.2016. године, у ставу првом и другом изреке и у овом делу жалба тужених ББ и ВВ одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П 629/16 од 09.09.2016. године, у ставу трећем изреке, тако што је одбијен предлог тужиоца за одређивање привремене мере којом би се одложило спровођење решења о извршењу Другог основног суда у Београду И 190/15 од 06.03.2015. године и то продајом, отуђењем или оптерећењем непокретности стана бр. ... у поткровљу, површине 53 м² у ул. ... бр. ..., на к.п.бр. ... КО ..., уписана у ЛН ... КО ..., ради намирења извршних поверилаца, као неоснован.

Против правноснажне другостепене пресуде, ревизију су благовремено изјавили тужени ББ и ВВ због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" 72/11, 55/14), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Ревизијом се неосновано истиче да су судови учинили битну повреду одредаба парничног поступка из члана 294. став 1. тачка 6. ЗПП када нису одбацили тужбу у делу којом је тражено утврђење права својине, будући да је тужилац стекао право својине уписом у катастар непокретности. Имајући у виду да је право тужиоца доведено у питање вођењем извршног поступка, он има правни интерес да захтева утврђење права својине у овој парници, без обзира на чињеницу да је уписан као власник у јавној књизи. Наводи о учињеној битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. тачка 7. и тачка 12. ЗПП нису разматрани, јер те повреде нису ревизијски разлог по члану 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем ГО ... III – 02 бр. ... од 27.11.2006. године одобрена је инвеститорима Универзитетској стамбеној задрузи ГГ и ЕЕ, изградња и употреба објекта у ул. ... бр. ... у ..., у коме се налази и двоипособан стан бр. ... у поткровљу, површине 53 м². Уговором о купопродаји непокретности овереним 28.04.2004. године ЕЕ као продавац, власник и инвеститор започетог објекта у изградњи, ламеле бр. ... у ул. ... бр. ... у ..., продала је ову непокретност и предала је купцу ЖЖ. Овереним уговором о купопродаји непокретности од 09.08.2005. године ЖЖ је предметну непокретност продао

купцима ДД и ЂЂ, који су потом ову исту непокретност уговором о купопродаји овереним 16.06.2009. године продали тужиоцу АА који је од тада у мирној и несметаној државини. У јавној евиденцији о правима непокретности тужилац је решењем од 28.06.2015. године уписан као власник стана уместо досадашњег власника туженог Универзитетске задруге ГГ. Решењем о извршењу Другог основног суда у Београду И.190/15 од 06.03.2015. године, одређено је извршење по предлогу извршних поверилаца ВВ и ББ против извршног дужника УЗС ГГ ради наплате новчаног потраживања на име накнаде за изузето неизграђено грађевинско земљиште од по 3.342.742,07 динара са законском затезном каматом од 09.04.2014. године, на непокретностима извршног дужника-породичној стамбеној згради у ул. ... бр ..., станови ..., ..., ..., ..., продајом и намирењем поверилаца. Треће лице, овде тужилац је уложио приговор 10.06.2015. године па је извршни суд решењем од 04.04.2016. године упутио трећа лица, између осталог и тужиоца, да покрену парницу ради недопустивости извршења.

На утврђено чињенично стање, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су утврдили да је извршење на спорној непокретности недопуштено и да је тужилац искључиви власник непокретности. Разлози нижестепених судова нису правилни, али то није утицало на правилност одлуке о тужбеном захтеву.

Тачни су наводи ревизије да је погрешан став нижестепених судова да је тужилац у тренутку доношења решења о извршењу 06.03.2015. године имао право својине на спорној непокретности у складу са чланом 454. ЗОО и члановима 20. и 33. Закона о основама својинско-правних односа. Према члану 33. Закона о основама својинско-правних односа, на основу правног посла право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Према томе, тужилац је право својине на спорној непокретности стекао 28.06.2015. године, доношењем решења РГЗ, Служба за катастар непокретности, па у време доношења решења о извршењу 06.03.2015. године није још увек имао право својине у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа. Међутим, ово не утиче на правилност нижестепених одлука. Наиме, по члану 50. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 31/11...139/14), који је био на снази у време покретања извршног поступка, лице које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, може до окончања извршног поступка да изјави приговор којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним. Из цитиране одредбе произлази да треће лице мора имати право које спречава извршење, а то није искључиво право својине. Закон о извршењу и обезбеђењу није ближе дефинисао која права спречавају извршење, па то могу бити стварна и облигациона права (право потраживања). Купац коме је непокретност продата и стварно предата, а још није извршио пренос својине у јавној књизи, овлашћен је на излучну тужбу када је та непокретност предмет извршења против продавца, односно претходника продавца у овом случају.

Ревизијом се неосновано оспорава савесност тужиоца истицањем да није поступио по члану 61. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“ 72/09 са изменама и допунама), којим је прописано да је ималац права на непокретности обавезан да поднесе захтев за упис непокретности и права својине у катастар непокретности. Пропуст тужиоца да изврши ову обавезу није довео у питање његову савесност, по становишту овог суда. У време покретања извршног поступка, тужилац је имао ваљан купопродајни уговор, који је у целости извршен и несметану државину, а нема околности које указују да је тужилац могао знати да је непокретност предмет спора.

Неосновано се ревизија позива на члан 107. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 31/11...139/14), којим је прописано да уписом у јавну књигу, извршни поверилац стиче право да своје потраживање намири из непокретности и у случају да треће лице касније стекне на истој непокретности право својине, указивањем да је забележба решења о извршењу у катастру извршена 18.03.2015. године, пре уписа права својине тужиоца по решењу катастра од 28.09.2015. године. У ситуацији када треће лице поседује ваљан правни основ за пренос својине и тзв. својинску државину непокретности пре стицања права заложног повериоца у извршном поступку, не може се сматрати да је до преноса права својине на треће лице дошло након уписа заложног права извршних поверилаца, услед околности да је упис права својине трећег лица извршен накнадно.

Позивање ревизије на становиште изражено у пресудама Европског суда за људска права и Уставног суда Републике Србије, по којима потраживање досуђено правноснажном судском одлуком представља имовину, нема утицаја на другачије одлучивање. Побитим пресудама није оспорено потраживање тужених, већ право да се намире на конкретном предмету извршења.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци пресуде.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић