



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4561/2019
22.10.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божицара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужила АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., које заступа пуномоћник Милан Петровић, адвокат из ..., против туженог „Atrium consulting“ ДОО са седиштем у Београду, кога заступа пуномоћник Томислав Шуњка, адвокат из ..., ради проглашења извршења недопуштеним, одлучујући о ревизији тужила изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1338/18 од 15.03.2019. године, у седници већа од 22.10.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужила изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1338/18 од 15.03.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 739/16 од 17.04.2018. године, у ставу 1. изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужила којим су тражиле да се према туженом прогласи недопуштеним извршење решења Привредног суда у Београду 4-И-2852/2012 које за предмет има продају непокретности и намирење извршног повериоца из износа добијеног продајом и то у делу који се односи на стан број .. на другом спрату, стан број .. на трећем спрату и стан број .. у поткровљу, као и гаражна места број .. и .., који се налазе у стамбено-пословном објекту у ... у улици ... број .. на кп. Број .. КО ..., Служба за катастар непокретности ..., сви уписани у лист непокретности број .. . У ставу 2. изреке, одбијен је као неоснован предлог тужила да суд одреди привремену меру ради обезбеђења неновчаног потраживања тужила и забрани отуђење и оптерећење непокретности које су описане у том ставу изреке пресуде. У ставу 3. изреке, тужиле су обавезане да туженом на име трошкова поступка исплате 630.750,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1338/18 од 15.03.2019. године, одбијена је као неоснована жалба тужила и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 739/16 од 17.04.2018. године, а одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужиле су благовремено изјавиле ревизију због погрешне примене материјалног права, те потребе разматрања правних питања у интересу равноправности грађана, уједначавању актуелне судске праксе судова у Републици Србији у поступцима по тужби трећих лица ради недопустивости извршења на непокретностима у поступку принудног извршења.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужила дозвољена, али 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.

Према утврђеном чињеничном стању, пред Привредним судом у Београду у предмету И 2852/12 водио се извршни поступак по предлогу извршног повериоца овде туженог против извршног дужника ПД „Верано моторс“ те је решењем од 02.07.2012. године одређено извршење на основу извршне исправе ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца према извршном дужнику и то главног дуга од 17.265.750,68 динара са одговарајућом законском затезном каматом, трошкова парничног поступка у износу од 1.345.973,66 динара и трошкова извршња забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђењем вредности непокретности и продајом непокретности на кп. број .. уписаних у лист непокретности и то стана број .. на другом спрату, стана број .. на трећем спрату, стана број .. у поткровљу, те гаражних места .. и .., све у објекту на адреси у улици ... број .. . По приговору тужила извршни суд их је решењем од 31.03.2013. године упутио да као трећа лица покрену парнични поступак ради проглашења да је извршење одређено наведеним решењем недопуштено. Привредно друштво „Верано моторс“ је 05.07.2012. године примило решење о извршењу Привредног суда у Београду И 2852/2012 од 02.07.2012. године. Писменим уговорима о купопродаји од којих ниједан није оверен од стране суда тужиле су као купци купиле од продавца „Верано моторс“ и то тужила АА уговором од 02.11.2005. године стан површине 132м² на другом спрату и гаражно место површине 26м² у подруму на другој етажи, тужила ББ уговором од 09.11.2005. године стан површине 71м² на трећем спрату и гаражно место површине 22м² у подруму на другој етажи, а тужила ВВ уговором од 24.10.2006. године стан површине 73м² у поткровљу, а све непокретности се налазе у стамбено-пословном објекту у ... у улици ... број .. . Поравнањем које је закључено пред Првим основним судом у Београду у предмету РЗ 2007/12 од 29.11.2012. године између овде тужила као предлагача и ПД „Верано моторс“ као противника предлагача, противник предлагача је признао право својине тужили АА на спорном стану број .. површине 132м² и гаражно место број .. површине 26м², тужили ББ на спорном стану број .. површине 71м² и гаражно место број .. површине 22м² и тужили ВВ на спорном стану број .. површине 73м². У лист непокретности од 21.06.2012. године спорне непокретности и то станови број .., .. и .., као и гаражна места број .. и .. били су уписани као својина ПД „Верано моторс“, а 10.08.2011. године дозвољен је упис забележбе решења о извршењу у теретни лист да би 06.09.2013. године уписано и založno право, хипотека на основу решења о извршењу. Тужиле су 05.12.2012. године поднеле захтев за упис права својине, те су се у октобру 2013. године на основу поменутог поравнања које су закључиле са „Верано моторс“ укњижене као власнице поменутих непокретности. Правноснажним решењем

Привредног суда у Београду од 28.10.2015. године у предмету извршења извршног повериоца овде туженог против извршног дужника „Верано моторс“ у стечају, ради извршења на основу извршне исправе донето је решењем којим се обуставља извршење одређено решењем о извршењу И 2852/12 од 02.07.2012. године и тим решењем су укинуте све спроведене извршне радње, с обзиром да је над извршним дужником отворен поступак стечаја. „Верано моторс“ у стечају је 03.02.2015. године обавестио овде тужиљу ВВ да је раскинут уговор о купопродаји стана, с обзиром да није извршила своје обавезе по основу уговора о купопродаји стана у поткровљу површине 73м² у стамбено-пословном објекту у ... у улици ... број .., односно да није извршила исплату дугујућег износа на рачун стечајне масе стечајног дужника и позвана да предметни стан ослободи од лица и ствари и исти врати власнику сада стечајном дужнику, а према записнику о примопредаји непокретности од 12.05.2016. године овде тужиља ВВ је предала у посед непокретности тог стана у улици ... број .., стан број .. у поткровљу површине 73м². Правноснажном пресудом на основу признања Привредног суда у Београду П 5514/16 од 08.02.2016. године утврђено је да је тужилац „Верано моторс“ ДОО у стечају носилац права својине на стану број .. површине 73м² у поткровљу стамбено-пословног објекта у улици ... број .., уписано код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности ... у лист непокретности .. КО ... на кп. број .. и овлашћен да своје право својине упише код надлежног органа који води евиденцију непокретности, а што је тужена ВВ дужна да призна и трпи. Решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности ... од 13.04.2017. године „Верано моторс“ ДОО у стечају се уписао као власник по основу наведене пресуде Привредног суда у Београду, а од стечајног управника „Верано моторс“ ДОО у стечају 13.07.2006. године упућене су опомене и тужиљи АА која је позвана да у року од осам дана измири своје дуговање у износу од 23.718.967,00 динара по основу уговора о купопродаји непокретности, а овде тужиљи ББ да измири дугујући износ од 13.284.902,75 динара по основу уговора о купопродаји.

Тужиље у овој парници траже да се прогласи недопуштеним извршење одређено у односу на предметне непокретности сматрајући да поседују право које спречава извршење, а то право је својина на предметним непокретностима која је стечена реализацијом у потпуности уговора о купопродаји који нису били закључени у законом прописаној форми. У односу на такав захтев, нижестепени судови налазе да је он неоснован јер тужиље нису постале власници предметних станова по основу наведеног уговора о купопродаји с обзиром да у поступку нису доказале да је тај уговор извршен у смислу исплате купопродајне цене и ступања у посед непокретности.

Одредбом члана 50. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ број 31/11), који се примењује у конкретном случају је прописано да лице које тврди да у погледу 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. Ако извршење спроводи извршитељ судија приговор доставља њему. Под одређеним условима судија може током целог поступка треће лице, чије право оцени вероватним да упути на покретање парничног поступка ради проглашења извршења на том предмету недопуштеним, а како је то прописано одредбом члана 50. став 4. истог закона. Управо по наведеном основу, а како то правилно наводе и нижестепени судови, тужиље су ову парницу покренуле. Њихова обавеза је била да у парници докажу да поседују право које спречава извршење, односно да су оне власници предметних станова, али и да су право својине на тим

непокретностима стекле пре покретања поступка извршења. Правилно нижестепени судови закључују да тужиле у овој парници такав доказ нису пружиле. Наиме, уговор у конкретном случају о куповини непокретности које су тужиле закључиле са „Верано моторс“ нису били оверени код суда, што значи да сходно одредбама тада важећег Закона о промету непокретности исти нису производили правно дејство. Да би се евентуално могло говорити о њиховој конвалидацији, а на шта указује ревизија позивајући се на одређене пресуде овог суда, било је нужно да је такав уговор у потпуности реализован кроз плаћање купопродајне цене и улазак у посед непокретности, а нижестепени судови су нашли да ти услови нису испуњени. Ако би се питање власништва тужила на непокретностима везало за поравнање које је закључено пред Првим основним судом у Београду 29.11.2012. године очигледно је да је то поравнање уследило након доношења решења о извршењу и заснивању заложног права на спорним непокретностима на бази тог решења о извршењу с тим што је то право и уписано у одговарајуће књиге. У таквој ситуацији чак и пуноважан промет непокретности који су оптерећени хипотеком не спречава даљи поступак извршења, односно продају тих непокретности јер је претходни власник на новог могао пренети само она права која је имао, а то је право својине оптерећено хипотеком у корист трећег лица, односно у овом случају туженог.

Све су то разлози због којих су нижестепени судови правилно одбили постављени тужбени захтев, а самим тим и сви наводи ревизије који упућују на супротан закључак се не могу прихватити. Овај суд је посебно имао у виду и чињеницу да се по члану 50. Закона о извршењу и обезбеђењу приговор трећег лица у вези проглашења извршења недопуштеним, може поднети све до окончања извршног поступка. Како стоји у нижестепеним одлукама, у овом случају правноснажним решењем Привредног суда у Београду од 28.10.2015. године обустављено је извршење одређено решењем И 2852/12 од 02.07.2012. године и укинуте су све спроведене извршне радње због отварања поступка стечаја над стечајним дужником. Тиме је поступак извршења окончан, па у таквој ситуацији се даље и не може водити парница ради проглашења недопуштеним извршење које практично и не постоји.

Све су то разлози, због којих је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено као у изреци.

**Председник већа - судија
Бождар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић