



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1666/2020
21.10.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Жељко Рајчевић, адвокат у ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Бранислав Шокац, адвокат у и туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Драган Дашић, адвокат у ..., уз учешће умешача на страни тужиоца ГГ из ..., ради проглашења да је недопуштено извршење, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж. 3050/19 од 03.10.2019. године, у седници већа одржаној 21.10.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж. 3050/19 од 03.10.2019. године, тако што се жалба тужиоца одбија и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Сомбору П 1744/18 од 06.03.2019. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом ББ на име трошкова поступка исплати износ од 457.856,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности па до исплате, у року од 15 дана.

Образложење

Основни суд у Сомбору је пресудом П 1744/18 од 06.03.2019. године, одбио тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је недозвољено извршење на непокретности уписаној у лист непокретности број ... КО ..., парцела број ..., земљиште под зградом – објектом и земљиште уз зграду – објекат укупне површине 4 ара 27 м², што чини породичну стамбену зграду означену као зграда број 1, помоћна зграда означена као зграда број 2, помоћна зграда означена као зграда број 3, помоћна зграда означена као број 4, која се налази у у улици ... број ..., а који поступак се водио пред Основним судом у Сомбору под бројем И 3853/10, те којим је тражио да тужени ББ и АА да предају у посед тужиоцу некретнину описану у претходном ставу и издају потребну исправу за упис права својине на предметним непокретностима код РГЗ Службе за катастар непокретности ..., те да се обавезу тужени да тужиоцу солидарно надокнаде трошкове поступка са законском затезном каматом од дана пресуђења па до исплате. Обавезан је тужилац да туженом ББ надокнади трошкове парничног поступка у износу од 171.856,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж. 3050/19 од 03.10.2019. године усвојио жалбу тужиоца па је пресуду Основног суда у Сомбору П 1744/18 од

06.03.2019. године преиначио тако што је утврдио да је недопуштено извршење на непокретности уписаној у листу непокретности број ... КО ..., парцела број ..., земљиште под зградом и објектом и земљиште уз зграду – објекат, укупне површине 4 ара 27 м², што чини породична стамбена зграда означена као зграда број 1, помоћна зграда означена као број 2, помоћна зграда означена као зграда број 3, помоћна зграда означена као број 4, која се налази у ..., у улици ... број ..., у поступку који се водио пред Основним судом у Сомбору под бројем И 3853/10, па је обавезан тужени ББ да тужиоцу преда у посед непокретности и изда исправу подобну за упис права својине на непокретностима код РГЗ, Службе за катастар непокретности у Апатину, те да у супротном ова пресуда служи као основ за укњижбу права својине код надлежног органа и обавезују се тужени ББ и тужени ВВ да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 382.675,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Обавезани су тужени да солидарно накнаде тужиоцу трошкове поступка жалбе у износу од 133.100,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете од стране другостепеног суда, тужени ББ је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/2011 и 55/2014), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија туженог ББ дозвољена и да је основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, пред Основним судом у Сомбору, Судска јединица у Апатину је вођен извршни поступак под бројем И 3853/10 по предлогу извршног повериоца, овде туженог ББ, ради наплате новчаног потраживања према извршном дужнику, овде туженом ВВ, који је покренут 07.12.2010. године. Решење о извршењу је донето 22.12.2010. године. У том решењу је суд наложио РГЗ СКН Апатин да изврши упис промене својине по основу купопродаје од 13.04.2007. године са имена продавца ДД на име извршног дужника ЖЖ, као власника непокретности уписане у лист непокретности број ... КО ..., ближе описане у образложењу пресуде. Решење о извршењу од 22.12.2010. године је достављено извршном дужнику 29.12.2010. године и постало је правноснажно 21.03.2011. године. Решење РГЗ СКН Апатин од 13.07.2012. године, којим је уписано право својине у корист овде туженог ББ је њему достављено 27.07.2012. године. Већ 17.08.2012. године тужени ВВ је закључио уговор о продаји са ГГ. Тада у јавним књигама није било уписаних терета нити забележбе решења о извршењу. Потом је ГГ 04.01.2013. године закључио уговор о продаји истих непокретности и продао их АА, овде тужиоцу. У то време у листу непокретности такође нису биле уписане забележбе решења о извршењу нити други терети. Оба уговора о продаји су оверена код суда. ГГ је сачинио и писмену изјаву коју је оверио пред Основним судом у Сомбору, у којој је изјавио да је приступио закључењу купопродајног уговора са АА за описану непокретност и да приликом закључења

уговора није било мана воље и гарантовао је да на предметној непокретности нема физичких и правних недостатака, нити претензија трећих лица која би ограничавала право својине будућег власника и да су све обавезе које терете непокретности измирене даном предаје непокретности у посед купцу. Промети непокретности по оба наведена уговора су спроведена у катастру непокретности од стране РГЗ СКН Апатин и то према неоспореном наводу тужбе на име ГГ решењем од 11.10.2012. године, а на име тужиоца решењем од 14.02.2013. године. Поступак извршења је окончан закључком од 04.04.2017. године о досуђењу непокретности извршном повериоцу у својину. Решењем И 3853/10 од 27.12.2013. године, тужилац је упућен да покрене парнични поступак против извршног повериоца и извршног дужника, овде тужених, ради проглашења да је извршење на непокретности недопуштено.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да продавац ВВ није био савестан, с обзиром на то да је пренео на другога право својине у току поступка извршења који је против њега вођен као извршног дужника, иако му је морало бити познато да је непокретност предмет извршења. Ово стога што је ВВ решење о упису права својине у његову корист које је спроведено по службеној дужности њему достављено 27.07.2012. године, а некретнину је продао већ 17.08.2012. године. Такође је закључио да су стицаоци непокретности ГГ и АА били савесни, односно да они нису знали, нити су могли да знају да се у погледу прометоване непокретности води поступак извршења, с обзиром на то да та чињеница није била забележена у јавној књизи о евиденцији права на непокретност. Међутим, одбио је тужбени захтев налазећи да је располагање од стране извршног дужника ВВ уговором о продаји од 17.08.2012. године, апсолутно ништаво и да не производи правно дејство, па да самим тим ни касније располагање од стране ГГ, АА, овде тужиоцу нема правно дејство, те да је допуштено намирење извршног повериоца, овде туженог ББ из вредности непокретности на основу члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ број 31/11).

Супротно, апелациони суд је оценио да је битна чињеница та што није постојала забележба решења о извршењу на непокретности у време тужиочевог стицања права својине (члан 358. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу). Одредбу члана 20. став 7. истог закона је тумачио тако да одредница да „не производи правно дејство“ располагање имовином коју извршни дужник учини након пријема решења о извршењу, не значи да су та располагања ништава, како је то погрешно закључио првостепени суд. Додао је да ова одредба не предпоставља да је треће лице у чију корист је извршни дужник располагао имовином правним послом било несавесно, односно да је знало или морало знати за забрану располагања, да ова законска одредба штити извршног повериоца, само у контексту који је прописан у одредбама Закона о облигационим односима о побијању дужникових правних радњи. У конкретном случају за тужиоца, а и за његовог правног претходника није утврђено да им је било познато да располагањем, дужник наноси штету повериоцима, нити су то могли да знају. Како је у првостепеном поступку утврђено да су они савесни стицаоци, да нису знали нити могли да знају да је непокретност предмет извршења, а да тужени ББ, извршни поверилац није уписао своје заложно право на основу решења о извршењу на непокретности извршног дужника у време када је закључен уговор о промету непокретности од стране извршног дужника трећем лицу, ГГ, а ни у тренутку када је

закључен уговор о продаји исте непокретности 04.01.2013. године од ГГ, овде тужиоцу, нити је икада забележена јавна продаја непокретности у јавним књигама; то не постоји право извршног повериоца на намирење из вредности непокретности у односу на треће лице овде тужиоца. Закључио је да тужилац има право на непокретности које је спречавало извршење (од стицања 14.02.2013. године) и да извршење на тим непокретностима у поступку који се пред Основним судом у Сомбору водио под бројем И 3835/10 јесте било недопуштено, јер непокретности нису биле имовина извршног дужника у време његовог спровођења. Последица овакве одлуке је и усвајање тужбеног захтева којим је тражено да тужени ББ тужиоцу преда у својину и врати му посед на спорним непокретностима.

Врховни касациони суд је оценио да је другостепени суд погрешно применио материјално право.

Чланом 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ број 31/2011) је прописано да не производе правно дејство располагања имовином која извршни дужник учини након пријема решења о извршењу, односно закључка којим се одређује извршење. Овај закон се примењује на основу члана 358. став 1. истог Закона.

Из утврђених чињеница произилази да је тужени ББ поверилац, а да је тужени ВВ његов дужник. Решење о извршењу по предлогу ББ је донето од стране Основног суда у Сомбору, Судска јединица у Апатину број И3853/10 дана 22.12.2010. године. Предмет извршења је наплата новчаног потраживања. Решењем од 27.12.2010. године, извршни суд је наложио РГЗ СКН Апатин да изврши упис промене својине по основу уговора о купопродаји од 13.04.2007. године са имена продавца ДД на име извршног дужника ВВ, као власника непокретности уписане у лист непокретности број ... КО Битна чињеница за решење ове парнице је та што је решење о извршењу од 22.12.2010. године достављено извршном дужнику 29.12.2010. године (постало је правноснажно 21.03.2011. године) и од тог дана извршни дужник ВВ зна (имајући у виду напред цитирану законску одредбу) да уколико закључи правни посао и отуђи непокретност која је предмет извршења, да ће тај правни посао бити без дејства. Међутим, дужник ВВ је након што је право својине на спорној непокретности уписано по службеној дужности на његово име у јавним књигама 13.07.2012. године, већ следећег месеца 17.08.2012. године, спорну непокретност продао ГГ. Тачно је да у то време у јавним књигама није било уписаних терета, нити забележбе решења о извршењу. Међутим, било је јасно шта је основ уписа, а то је решење суда и упис права својине по службеној дужности донето у извршном поступку. Потом је ГГ убрзо продао непокретност овде тужиоцу АА (04.01.2013. године). Врховни касациони суд је закључио (супротно од нижестепених судова) да описани след догађаја указује да тужилац није био савестан приликом куповине ове непокретности јер је могао да зна да је у позадини располагање у циљу избегавања дужникове обавезе. Провером у Служби катастар непокретности могао је да уочи да је ВВ уписан 13.07.2012. године, а да је већ 17.08.2012. године купљену непокретност продао ГГ, а да ју је он од ГГ купио већ 04.01.2013. године. Учесталост закључивања уговора о купопродаји (иако је дозвољено), савесну особу упозорава да треба да изврши додатне провере како би заштитио своја права и интересе приликом закључења уговора о продаји. Да је тако поступио тужилац би уочио да је ВВ као дужник у поступку извршења уписан у јавне

књиге као власник непокретности по службеној дужности како би се могло спровести дозвољено извршење. Тада би знао да је ВВ дужник, да је располагао имовином након што је примио решење о дозволи извршења, а што према цитираној законској одредби такво располагање (а потом и она следећа) чини без дејства.

Из ових разлога Врховни касациони суд налази да је извршење допуштено, да тужбени захтев тужиоца није основан због чега је правилно првостепени суд одбио његов тужбени захтев, па је преиначио пресуду Апелационог суда и одлучио као у изреци на основу члана 416. став 1. ЗПП.

Како је Врховни касациони суд преиначио другостепену пресуду, то је на основу члана 165. став 2. ЗПП одлучио о свим трошковима поступка на основу члана 153. став 1, 154. став 1. и 163. ЗПП, па је обавезао тужиоца да туженом ББ надокнади трошкове у укупном износу од 457.856,00 динара. Трошкови поступка се односе на састав одговора на тужбу 11.250,00 динара, на приступ на 7 одржаних рочишта по 12.750,00 динара (укупно 89.250,00 динара), на приступ на 9 одложених рочишта у $\frac{1}{2}$ дела тарифе по 7.125,00 динара (укупно 64.125,00 динара) на основу тарифног броја 13, 15. и 16. Тарифе о наградама и накнадама за рад адвоката („Службени гласник РС“ број 121/12), те на таксу на одговор на тужбу износ од 7.231,00 динара, за састав ревизије 22.500,00 динара, на таксу на ревизију износ од 104.100,00 динара и на таксу на ревизијску одлуку 159.400,00 динара, на основу Тарифног броја 1. тачка 3 и 5, Тарифног броја 2. тачка 11. Таксене тарифе Закона о судским таксама („Службени гласник РС“ број 28/94 – 95/18). На трошкове поступка досуђена је и законска камата почев од дана извршности пресуде, па до исплате.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић