



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 856/2022
24.11.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... код ..., кога заступа пуномоћник Раде Затезало, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., кога заступа пуномоћник Зоран Стевановић, адвокат из ... и ВВ из ... код ..., ради утврђења недопустивости извршења, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1288/21 од 20.07.2021. године, у седници већа одржаној дана 24.11.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1288/21 од 20.07.2021. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду, на поновно одлучивање о жалби тужиоца.

Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 6611/18 од 16.09.2020. године, одбијен је тужбени захтев тужиоца АА из ..., Општина ..., да се према туженима ББ из ... и ВВ из ..., ..., утврди да је недопуштено извршење одређено решењем Основног суда у Нишу И 3515/11 од 17.08.2016. године, ради наплате потраживања туженог ББ, као извршног повериоца, против туженог ВВ, као извршног дужника, продајом непокретности и то: к.п. бр. ..., њива II класе, у потесу «...», површине 3359 м², к.п. бр.... /..., њива II класе, у потесу «...», површине 2.157 м²; к.п. бр. .../..., врт I класе, у потесу «...», површине 419 м² и к.п.бр. .../..., њива II класе у потесу «...», површине 493 м², све уписано у лист непокретности бр. ... КО ..., као неоснован, и обавезан је тужилац да исплати трошкове парничног поступка у износу од 105.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1288/21 од 20.07.2021. године, преиначена је пресуда Основног суда у Нишу П 6611/18 од 16.09.2020.године, исправљене решењем Основног суда у Нишу П 6611/18 од 03.11.2020. године, тако што је утврђено да је недопустиво извршење одређено решењем Основног суда у Нишу И 3515/11 од 17.08.2016. године, ради наплате потраживања туженог ББ из ..., као извршног повериоца, против туженог ВВ из ..., као извршног дужника, продајом непокретности ближе наведених у изреци пресуде и обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 97.200,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени ББ из ... је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20), па је утврдио да је ревизија првотуженог основана.

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

У првостепеном поступку је утврђено да је тужени ВВ продао тужиоцу катастарске парцеле .../..., .../... и .../..., уписане у пл. ... КО ... за купопродајну цену од 10.000,00 динара, о чему је закључен уговор о купопродаји, оверен пред Општинским судом у Нишу пов Ов I бр. .../... дана 07.11.2008. године, а наведена купопродајна цена је исплаћена. Тужилац и тужени ВВ су пред истим судом дана 10.06.2009. године закључили и оверили уговор о купопродаји катастарске парцеле број ... уписане у пл. ... КО ..., за износ од 10.000,00 динара, под бројем Ов I бр. .../..., а наведена купопродајна цена је исплаћена. Тужилац је у државину наведених парцела ступио годину дана од потписивања уговора и ове парцеле користи тако што на њима сеје кукуруз и пшеницу.

Тужени ББ је дана 28.04.2011. године поднео предлог за извршење на основу извршне исправе – судског поравнања, па је Основни суд у Нишу донео решење о извршењу И бр. 3515/11 од 22.07.2011. године, којим је одређено извршење ради наплате потраживања извршног повериоца ББ против извршног дужника ВВ, и то забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђивањем вредности и продајом непокретности, између осталог и непокретности које су предмет наведених уговора. Уз наведени предлог за извршење као доказ је поднет, поред осталог, и препис листа непокретности бр. ... КО ... од 23.03.2011. године у коме су поменуте парцеле уписане као пољопривредно земљиште и као искључива својина туженог ВВ. По наведеним уговорима наплаћен је порез на пренос апсолутних права на укупну вредност непокретности која је много већа од уговорене купопродајне цене, а решењем СКН Ниш од 29.02.2012. године дозвољен је упис права својине тужиоца на спорним непокретностима на основу наведених уговора о купопродаји. Служба за катастар непокретности је решењем од 21.08.2012. године уписала забележбу постојања решења о извршењу И 3515/11 од 22.07.2011. године по захтеву који је примљен 25.04.2012. године.

У наведеном извршном поступку тужени ВВ је поднеском од 28.10.2013. године обавестио суд да је овде спорне парцеле продао тужиоцу много пре подношења предлога за извршење, с тим да о томе није доставио доказе. Закључком првостепеног суда од 02.06.2015. године настављен је поступак извршења, тако што је одређено извршење забележбом у јавну књигу, утврђењем вредности и продајом непокретности, а закључком извршног суда од 12.01.2016. године додељене су у својину туженом ББ спорне непокретности. Тужилац је, као треће лице, дана 08.07.2016. године изјавио приговор у коме је навео да је он власник спорних парцела по наведеним уговорима о купопродаји, у изјашњењу на приговор тужени ББ је навео да су приложени уговори

фиктивни, па је извршни суд упутио тужиоца да у парници утврди да ли је извршење недопустиво.

Тужилац се изјаснио да су се парцеле најпре водиле као пољопривредно земљиште, због чега је и купопродајна цена била ниска, а да је касније то земљиште преведено у градско грађевинско и утврђен високи порез на пренос апсолутних права који је платио, а због чега је каснио са уписом у јавне књиге, с тим што је општинска управа касније исправила своју грешку и сво земљиште у том делу вратила као пољопривредно. Тужени ВВ се изјаснио да је предметне парцеле продао пре доношења решења о извршењу и да је исте продао испод њихове реалне вредности јер је имао велике издатке за реновирање и адаптацију своје пекаре у којој је избио пожар.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да тужбени захтев није основан, јер су уговори закључени између тужиоца и туженог ВВ фиктивни, да међу уговорним странама није постојала стварна намера и воља да ове уговоре и реализује, већ да тужилац помогне туженом да избегне дужничке обавезе у извршном поступку И бр. 3515/11, да ови уговори као привидни немају дејство међу уговорним странама и да је због тога, на наведени извршни поступак без утицаја чињеница да је тужилац на основу ових уговора извршио упис права својине у катастар непокретности, као и да у време доношења означеног решења о извршењу тужилац није био уписан у јавне књиге као власник, а који упис је конститутивног карактера, те је стога принудно извршење правилно одређено на спорним парцелама, због чега је применом члана 60. и члана 63. Закона о државном премеру и катастру, члана 33. Закона о основама својинскоправних односа и члана 66. Закона о облигационим односима одбио тужбени захтев.

Одлучујући о жалби тужиоца другостепени суд је закључио да је тужбени захтев основан, те је првостепену пресуду преиначио и усвојио тужбени захтев у целини, сматрајући да су уговори закључени у законом прописаној форми, са судски овереним потписима уговарача, да је тужилац, као купац, туженом ВВ, као продавцу, у потпуности исплатио уговорену купопродајну цену и ступио у државину спорних непокретности пре покретања означеног извршног поступка, платио све порезе чији је био обвезник, те је извршењем купопродајних уговора у целини и ступањем у посед купљених и предатих непокретности тужилац стекао право својине на спорним непокретностима, због чега је недопустиво извршење одређено решењем Основног суда у Нишу И 3515/11 од 17.08.2016. године. По оцени апелационог суда тужилац је доказао да у погледу непокретности које су предмет извршења има право које спречава извршење, односно да су спорне непокретности биле његово власништво, а не власништво туженог ВВ у време доношења наведеног решења о извршењу, па би се спровођењем извршења на спорним непокретностима дирало у стечена имовинска права тужиоца.

Основано се у ревизији указује да је другостепени суд погрешно закључио да наведени уговори о купопродаји нису фиктивни, посебно имајући у виду да је Апелациони суд у Нишу укинуо претходну првостепену пресуду уз образложење да су закључени уговори о купопродаји очигледно фиктивни и незаконити.

Из образложења другостепене пресуде произлази да је другостепени суд другачије оценио исказе парничних странака у односу на првостепени суд, односно да

је поверовао исказима тужиоца и друготуженог који су тврдили да су наведени уговори израз стварне воље уговорних страна, те да је упис својине на тужиоца извршен касније због високо одређеног пореза на пренос апсолутних права, који тужилац није могао одмах да плати. Првостепени суд није поверовао тужиоцу и туженом, јер је оценио да је исказ тужиоца неуверљив, недовољно јасан у погледу разлога због којих није благовремено, одмах по купопродаји ступио у државину парцела и због чега није благовремено уписао своје право својине у катастру непокретности, а да тужени ВВ није дао јасне разлоге због којих није одмах по сазнању за поступак принудног извршења обавестио суд о чињеници да је продао парцеле на којима је одређено извршење, већ је то учинио тек накнадно, две године касније, и то на начин који доводи у сумњу његове намере. Међутим, другостепени суд није могао да другачије цени исказе парничних странака и остале доказе без заказивања расправе пред другостепеним судом и саслушања парничних странака на околности закључења уговора, ступања у државину тужиоца и разлога због којих није благовремено платио порез на пренос апсолутних права, као и разлога друготуженог због којих није благовремено обавестио извршни суд да је спорне парцеле отуђио.

Пошто другостепени суд није заказао главну расправу на којој би након извођења потребних доказа утврдио другачије чињенично стање од оног које је утврдио првостепени суд, правилност примене материјалног права није могла бити испитана, због чега је ревизија туженог ББ усвојена и другостепена пресуда укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду примедбе из овог решења, те ће оценити да ли је, ради правилног и потпуног утврђења чињеничног стања и другачије оцене изведених доказа потребно заказати расправу пред другостепеним судом на коме би поново били изведени докази, у смислу члана 383. ЗПП, након чега ће, у зависности од резултата таквог поступања, поново одлучити о жалби тужиоца.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци решења, на основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић