



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1205/23
18.7.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Трифуновић Радуловић, председника већа, Јасне Беловић и Весне Филиповић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Душан Пејкић, адвокат из Београда, Царице Милице 3, против тужене “Eurobank Direktna” а.д. Београд, Вука Карацића 10, ради недопустивости извршења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду, П 13754/19 од 24.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 18.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 13754/19 од 24.06.2022. године.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 13754/19 од 24.06.2022. године, ставом првим изреке увојен је тужбени захтев тужилаца па је утврђено и проглашено да је недопуштено извршење одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 96202/12 од 25.10.2012.године и закључком о спровођењу извршења извршитеља ... И.Ив.760/17 од 22.12.2017. године и то на непокретности-двоипособном стану број 44, корисне површине 69 м², грађевинске површине 75 м², на деветом спрату стамбене зграде за колективно становање, број зграде 2, у улици ... број ..., на кат. Парцели ..., све уписано у лист непокретности ... КО ..., а што је тужена “Eurobank Direktna” а.д. Београд, дужна да призна и трпи. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 105.146,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена из чијих навода произлази да жалбу побија из свих законских разлога.

Тужилац је доставио одговор на жалбу.

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 386 у вези са чланом

402 ЗПП (“Службени гласник РС”, бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд изводи закључак да је жалба неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП, на које Апелациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужиља, као купац и ББ, као продавац закључиле су уговор о купопродаји непокретности Ов 13117/2007 од 20.08.2007. године пред Четвртим општинским судом у Београду, чији предмет је продаја непокретности – двоипособног стана број 44, на деветом спрату стамбене зграде у ..., ... број ..., зграда број 2, површине 69 м², на кат. Парц. ... КО ..., за уговорену цену од 30.000 евра, док је у уговору констатовано да је измирена уговорна обавеза и да је купац ушао у посед стана, као што је дата *clausula intabulandi* за безусловну укњижбу у јавној књизи. Као обвезник пореза на имовину на основу права својине на непокретности одређена је овде тужиља. Тужиља је у поседу стана од куповине, као што се комуналне услуге воде на њено име.

Пре закључења уговора о купопродаји предметног стана са тужиљом, ББ је дана 24.05.2006. године заложном изјавом овереном пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов.7580/06, дала безусловну сагласност за упис заложног права у корист “Eurobank Direktna” а.д. Београд, на предметном стану, ради обезбеђења потраживања по уговору о краткорочној револинг линији плус ... од 25.04.2006. године, а наведена линија је трајала до 03.05.2007. године, када је затворена и хипотека је брисана. Потом је ББ дана 10.05.2007. године закључила уговор о пословном револинг кредиту ... од 10.05.2007. године између ..., као корисника кредита и “Eurobank Direktna” а.д. Београд, којим је одобрен кредит од 30.000 евра на период од 120 месеци, а за наведени уговор је сачинила нову заложну изјаву дана 18.05.2007. године која је оверена пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов. 8881/07 и којом је дата безусловна сагласност за упис заложног права за упис “Eurobank Direktna” а.д. Београд, на напред означеном спорном стану, ради обезбеђења потраживања по уговору о пословном револинг кредиту ... од 10.05.2007. године, а тужиља је ради брисања наведене хипотеке са “Eurobank Direktna” а.д. Београд, као повериоцем извршила дана 06.03.2009. године уплату туженој банци износа од 3.195.235,00 динара, по уговору о приступању дугу од 06.03.2009. године, након чега је тужена дала брисовну дозволу, односно изјаву за брисање заложног права дана 06.03.2009. године.

Дана 17.03.2009. године тужена банка је покренула парнични поступак пред Трговинским судом у Београду против ..., ..., тужиље и ББ ради исплате дуга од 40.466,124 евра из другог кредитног односа и у наведеном поступку Трговински суд у Београду донео је решење П 3013/09 од 19.03.2009. године, којим је забрањено туженој АА, као ванкњижном власнику и туженој ББ као књижном власнику да непокретност отуђе, оптерете или на други начин њоме располажу. У Г листу непокретности ... КО ..., (у коме је уписан стан у улици ..., зграда број 2, посебни део – стан број 44 корисне површине 69 м², грађевинске површине 75 м², на деветом спрату стамбене зграде на кат.парц. ..., а као носилац порав својине у уделу 1/1 уписана је ББ), уписана је забележба од 18.3.2009. године о постојању спора пред Трговинским судом у Београду по тужби “Eurobank” а.д. Београд против тужених ..., ... и АА из ..., и ББ ради наплате

новчаног потраживања, 27.3.2009. године привремена мера забране АА из ... и ББ да отуђе и оптерете стан бр. 44 по решењу Трговинског суда. Тужилја је дана 31.7.2013. године поднела захтев за спровођење промене бр. 952-02-5132713 – упис права својине на предметном стану. Овде тужена “Eurobank” а.д. Београд има потраживања: за кредитну партију ... према кориснику ..., за кредитну партију... корисника ..., за кредитну партију ... корисника ..., за кредитну партију ... корисника..., (... основано је 21.6.2006 године од стране ББ, она је једини члан друштва, друштво је брисано из регистра дана 20.2.2014. године, предузеће ... основано је 1.10.1997. године од стране ББ и она је једини члан друштва, друштво је брисано из регистра 20.2.2014. године, ... основано је дана 5.11.2001. године и брисано је из регистра 8.8.2011. године, ... основано је 4.10.2004. године, а брисано је из регистра дана 8.11.2012. године).

Први основни суд у Београду је дана 25.10.2012. године донео решење о извршењу Ив 96202/12 на основу веродостојне исправе, менице ..., менице ... и менице ... које су доспеле 27.6.2012. године, којима се обавезује извршни дужник ББ да исплати извршном повериоцу “Eurobank” а.д. Београд износ од 26.629.452,65 динара са припадајућом каматом и трошковима. Решењем РГЗ – Службе за катастар непокретности 952-02-3375/13 од 20.6.2013 године дозвољен је упис забележбе решења 952-02-3375/13 којим се уписује решење о извршењу Ив 96292/12 које је донео Први основни суд у Београду дана 25.10.2012. године и то утврђењем вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом непокретности означеној у Б листу и то: стану број 44 корисне површине 69 м², грађевинске 75 м², која је уписана као посебан део зграде 2 на кат.парц. ... а наведено решење је постало правноснажно уз решење Републичког геодетског завода 952-02-22-12973/16 од 18.3.2018. године. Јавни извршитељ ... донела је закључак Иив 760/17 од 27.6.2018 године о јавној продаји путем јавног надметања на непокретности – двоипособном стану бр. 44, корисне површине 69 м², грађевинске површине 75 м², на деветом спрату стамбене зграде за колективно становање, број зграде 2 у улици ... на кат.парели ..., све уписано у лист непокретности ... КО ... Тужилја је поднела приговор трећег лица дана 18.1.2018. године у поступку извршног повериоца “Eurobank” а.д. Београд против извршног дужника ББ у предмету Трећег основног суда у Београду Ипи 2/18 дана 1.2.2018. године, а по позиву суда дана 27.2.2018. године извршни дужник ББ доставила је сагласност на приговор трећег лица у коме је наведено да предметни стан на коме се спроводи извршење није њена прватна својина, већ је стан у ванкњижном власништву АА. Решењем Трећег основног суда у Београду Ипи 2/18 од 27.3.2018 године упућена је АА, овде тужилја као треће лице да у року од 15 дана од дана достављања решења, против извршног повериоца покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ив 96202/12 од 25.10.2012. године и закључком о спровођењу извршења извршитеља ... Иив 760/17 од 22.12.2017. године на предметном стану, недопуштено. Предметна непокретност је у вансудском поступку продата 20.1.2019. године за износ од 71.119,00 евра.

Полазећи од напред наведеног, с позивом на члан 50 Закона о извршењу и обезбедјењу, члан 4 Закона о промету непокретности, имајући у виду члан 20 и 33 Закона о основама својинско правних односа, првостепени суд је извео закључак да је тужбени захтев основан.

Донета одлука је резултат правилне примене материјалног права на потпуно и правилно утврђено чињенично стање, које је засновано на правилној оцени доказа, те жалбени наводи туженог не садрже правно прихватљиву аргументацију за довођење у сумњу закључка првостепеног суда.

Одредбом члана 50 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС” бр. 31/2011 са изменама и допунама), који се у конкретном случају има применити, прописано је да лице које тврди да у погледу предмета 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 извршитељ спроводи извршење, судија приговор доставља и њему.

Тужила према правилном становишту првостепеног суда, као савестан и законити држалац спорне непокретности по пуноважном правном основу- извршеном уговору о купопродаји, усмереном на пренос права својине и који је закључен пет година пре него што је одређено извршење на предметној непокретности, има право да спречава извршење на стеченој непокретности, услед чега је правилном применом члана 50 Закона о извршењу и обезбеђењу, проглашена недопустивост таквог извршења.

Супротно схватању жалиоца, право на судску заштиту имају и ванкњижни власници који имају пуноважни правни основ (перфектан уговор као основ за стицање права својине) и који се налазе у државини непокретности, као у конкретном случају, док је претпоставка тачности уписаних података у јавну књигу о непокретностима оборива, па нема места позивању у жалби на поуздање у податке о власништву који су уписани у јавну књигу. Чињеница да упис права својине сагласно члану 33 Закона о основама својинскоправних односа, како се то у жалби истиче, није извршен, нема значаја, с обзиром да Закон о извршењу и обезбеђењу под правом које спречава извршење не подразумева искључиво право својине, већ то несумњиво може бити право савесног купца коме је непокретност продата и предата у посед и који на основу пуноважног правног основа држи непокретност, дакле поседује квалификовану, својинску државину. Такво право има квалитет својине са државинским основом, па је тужилац, како то првостепени суд правилно закључује, у односу на трећа лица претпостављени власник са власничким овлашћењима и правом заштите према њима. Изостанак адекватних доказних предлога од стране жалиоца током спроведеног поступка, овом суду не даје основа за сумњу у закључак првостепеног суда о ваљаности закљученог уговора о купопродаји.

Жалбеним наводима да је тужила рођена сестра извршног дужника и да је имала сазнање о кредитним линијама које је извршни дужник закључио са туженим, код чињенице да је да је предмет купопродаје дозвољен, да је сврха предметног уговора у виду преношења права својине са продавца на купца остварена, да је купопродајна цена исплаћена и купцу омогућен посед непокретности, не доводи се у сумњу савесност тужиле као купца.

Неосновани су такође и наводи жалбе да је купопродаја фиктивна и из разлога што тужила и њена сестра никада нису презентовале туженом доказ да је уговорена купопродајна цена заиста и исплаћена тужилиној сестри, као продавцу стана, код

чињенице да предметни уговор садржи уговорну одредбу коју тужени нису довели у сумњу, а по којој је купопродајна цена исплаћена. Указивање да уговорена купопродајна цена од 30.000 евра није представљала реалну тржишну вредност у време закључења уговора није довољно за закључак да је уговор фиктиван правни посао, посебно јер је према редовном току ствари (осим што је резултат договора) цена за непокретност која је оптерећена хипотеком значајно нижа од цене непокретности која такав терет нема, а све тим пре што је приступањем дугу, тужила две године касније исплатила вредност хипотеке како би стечену непокретност ослободила терета. Околност да је тужени на предметној непокретности у време закључења уговора о купопродаји имао конституисану извршну вансудску хипотеку као средство обезбеђења према кориснику кредита ..., а по основу уговора о кредиту бр. ...од 10.05.2007. године и да је 06.03.2009. године издао брисовну дозволу након што је потраживање измирено у целости, нема значаја за обарање претпоставке савесности тужиле, као купца предметне непокретности.

Наводи жалбе да је тужила као јемац платац јемчила туженом целокупном својом имовином за кредитну линију ... чији је законски заступник била, ни на који начин не доводе у сумњу правилност донете одлуке, код чињенице да предметни уговор о купопродаји представља перфектан правни основ за стицање својине на предметној непокретности у корист тужиле, нити могу бити од утицаја на тужилину савесност с обзиром да предметну непокретност није отуђила, већ стекла.

Суд је ценио остале жалбене наводе, али како нису од значаја за доношење другачије одлуке посебно их не образлаже.

Правилна је одлука о трошковима која је резултат правилне примене члана 153, 154, 163 ЗПП.

Из изложених разлога, применом члана 390 ЗПП, одлучно је као у изреци

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић

Председник већа-судија
Ирена Трифуновић Радуловић, с.р.