



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1366/23
25.5.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., ул. ..., чији је пуномоћник Весна Милановић, адвокат из Београда, ул. Хајдук Вељков венац бр.12/5, против тужених Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, са седиштем у Београду, ул. Његошева бр.84 и ББ из ..., ул. ..., чији је пуномоћник Никола Калуђеровић, адвокат из Београда, ул. Лацковићева бр.1а, ради проглашења недопуштености извршења, одлучујући о жалби тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изграду Београда ЈП Београд, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 31501/20 од 13.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 25.05.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована, жалба тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 31501/20 од 13.09.2022. године, у ставу првом и трећем изреке.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 31501/20 од 13.09.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је према туженој Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, да је недопуштено извршење које је одређено у поступку који се води пред Првим основним судом у Београду у предмету И 9695/2015 на непокретности стану бр...., у поткровљу зграде у ул. ... у ..., од степеништа десно, по структури двособан, површине 55,65 м², са терасом површине 1,35 м² и лођом површине 3,31 м², на кат. парц.... КО ..., уписане у лист непокретности бр.... Ставом другим изреке одбијен је, као неоснован, тужбени захтев у делу којим је тражено да се према туженом ББ утврди да је недопуштено извршење које је одређено у поступку

који се води пред Првим основним судом у Београду у предмету И 9695/2015 на непокретности ближе описаној у ставу првом изреке. Ставом трећим изреке тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, обавезана је да тужили на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 217.063,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења, са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке до коначне исплате. Ставом четвртим изреке тужила је обавезана да туженом ББ из ..., на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 72.375,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, из чије садржине произлази да је изјављена на став први и трећи изреке, из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је нашао да жалба није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности. Апелациони суд налази да није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП-а, на коју се жалбом посебно указује, јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за правилно одлучивање, који нису у супротности са садржином изведених доказа у списима предмета, док је изрека пресуде јасна и непротивречи разлозима исте датим у образложењу.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 14.12.2009.године, између туженог ББ, као продавца и тужиле, као купца, закључен је уговор о купопродаји непокретности, и то стана у ..., општина ... у ул. ..., по структури двособан, површине 55,60 м2, са терасом површине 1,35 м2 и лођом 3,31 м2, од степеништа десно, на поткровљу, за уговорену купопродајну цену у износу од укупно 64.000 еура. У уговору продавац је дао неопозиву и безусловну сагласност да се купац на основу тог уговора о купопродаји може без икаквог даљег питања и сагласности продавца укњижити као власник на предметној непокретности у земљишним књигама. Уговор је оверен код Четвртог општинског суда у Београду под Ов.бр.12554/09 дана 17.12.2009.године. Истог дана тужила је као купац туженом ББ, као продавцу, на име уговорене купопродајне цене исплатила износ од 57.600 еура, поред раније исплаћеног износа од 6.400 еура, који износ је тужила дала на име капаре, а приликом закључења предуговора који је за предмет имао закључење уговора о купопродаји наведеног стана од 25.11.2009. године. Тужила је у посед стана уведена 17.12.2009. године. Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду И 9695/15 од 20.8.2015. године, одређено је извршење према извршном дужнику, овде туженом ББ, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца овде тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, у износу од 1.333.653,24 динара, са законском затезном каматом на износ главног дуга од 1.194.924,17 динара почев од 14.10.2013. године па

до исплате, трошкова парничног поступка у износу од 83.202,00 динара, као и трошкови извршног поступка колико буду износили до потпуног намирења извршног повериоца. Закључком Првог основног суда у Београду И 9695/15 од 21.5.2018. године промењено је средство извршења ради спровођења решења о извршењу истог суда И 9695/15 од 20.8.2015. године и одређено да се извршење има спровести забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђењем вредности и продајом непокретности у својини извршног дужника са обимом удела 1/1, и то двособног стана са терасом и лођом, који се налази на ... спрату бр.посебног дела ..., стамбене зграде за колективно становање на адреси ..., ул. ... на кат. парц.... Тужилја је дана 19.06.2018. године поднела приговор трећег лица против наведеног закључка, а дана 05.07.2018. године овде тужени ББ се као извршни дужник изјаснио на наведени приговор трећег лица, тј. овде тужилје, наводећи да у целости признаје тај приговор као основан, те да предлаже да се исти усвоји у целости да се стан тужилје изузме од извршења, јер је у власништву тужилје, обзиром да је исти стан продао тужилји и да му је исплаћена у целости купопродајна цена. Решењем Првог основног суда у Београду И 9695/15 од 17.09.2018. године, одбачен је наведени приговор трећег лица, овде тужилје, на које решење је тужилја поднела приговор, који је решењем Првог основног суда у Београду Ипв и 2727/18/1 од 22.10.2019. године одбијен, као неоснован и потврђено решење Првог основног суда у Београду И 9695/15 од 17.09.2018. године. Из извода листа непокретности бр... КО ... за кат. парц. ... произилази да је као власник стана бр... на адреси ..., ул. ..., површине 56 м², уписан ББ, као и да је на тој непокретности као терет уписана забележба решења о извршењу дана 22.11.2018. године, као и забележба-промена носиоца права на стану од 05.06.2018. године под бројем предмета 952-02-6-2179/18.

Налазећи да из утврђеног чињеничног стања произилази да је тужилја, као купац са туженим ББ, као продавцем закључила пуноважан правни посао усмерен на пренос права својине – уговор о купопродаји од 17.12.2009. године, који је оверен пред надлежним судом под Ов бр.12554/09, који је за предмет имао куповину односно продају двособног стана у ..., општина ...у ул. ..., по структури двособан, површине 55,60 м², са терасом површине 1,35 м² и лођом 3,31 м², од степеништа десно, на кат. парц... КО ..., да је у целости исплатила уговорну купопродајну цену, те да је истог дана уведена у посед стана, од када се налази у несметаној државини истог, чиме је уговор о купопродаји у целости извршен, првостепени суд је закључио да је тужилја као савестан купац постала ванкњижни власник стана. Даље је, имајући у виду да је тужилја ванкњижни власник предметног стана постала пре доношења решења о извршењу Првог основног суда у Београду И 9695/15 којим је одређено извршење према извршном дужнику, овде туженом ББ, а продавцу из наведеног уговора о купопродаји, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, овде тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, које има према извршном дужнику, а касније и закључак истог суда И 9695/15 од 21.05.2018. године, којим је промењено средство извршења ради спровођења решења о извршењу од 20.08.2015. године, те одређено да се извршење има спровести забележбом решења о извршењу у јавну књигу утврђењем вредности и продајом непокретности-стана који је био предмет наведеног уговора о купопродаји, с обзиром да се извршни дужник ББ и даље водио као власник наведеног стана и након закључења уговора о купопордаји са тужилјом, првостепени суд је даље закључио да тужилја у смислу члана 50 Закона о

извршењу и обезбеђењу који је важио у време доношења решења о извршењу, има право и правни интерес за проглашење извршења недопуштеним, с обзиром да је титулар права које спречава извршење, те је утврдио да је недопуштено извршење одређено у поступку који се води пред Првим основним судом у Београду у предмету И 9695/15 на стану у власништву тужиле и одлучио као у ставу првом изреке. Приликом одлучивања, првостепени суд је имао у виду и време закључења наведеног уговора о купопродаји и доношења решења о извршењу, те је закључио да предметни уговор није био ни фиктиван ни симулован правни посао. Такође првостепени суд је приликом одлучивања имао у виду и наводе тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд”, да је чланом 33 Закона о основама својинско-правних односа прописано да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом власништва у јавну књигу, али је нашао да исти нису били од утицаја на другачију одлуку, с обзиром да се уписом у јавне књиге ствара само законска претпоставка да је лице уписано у јавне књиге власник непокретности, која претпоставка је оборива, и да је на стани која тврди супротно обавеза да то и докаже, те да из цитиране одредбе члана 50 Закона о извршењу и обезбеђењу произилази да треће лице може тражити да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним ако у погледу предмета извршења има право које спречава извршење, а то није искључиво право својине односно то могу бити стварна и облигациона права-право потраживања, с обзиром на то да Закон о извршењу и обезбеђењу није уредио која су то права која спречавају извршење.

Како је одредбом члана 50 став 5 Закона о извршењу и обезбеђењу прописано да извршни дужник који оспорава право трећем лицу мора да буде обухваћен тужбом из става 4 тог члана, те да се сматра да извршни дужник трећем лицу оспорава право ако се о приговору трећег лица не изјасни у року прописаном ставом 2 овог члана (5 радних дана), а како је током поступка несумњиво утврђено да извршни дужник у поступку који се води пред Првим основним судом у Београду у предмету И 9695/15 а овде тужени ББ није оспорио да тужила као треће лице има право које спречава извршење већ је напротив, навео да је приговор тужиле као трећег лица основан, те да непокретност која је предмет извршења треба да буде изузета од извршења, с обзиром да је исту отуђио тужилци која му је у целости исплатитла уговорну купопродајну цену и у поседу је стана, првостепени суд је одлучио као у ставу другом изреке и одбио тужбени захтев тужиле у односу на туженог ББ из ...

Одлука првостепеног суда у ожалбеном делу је правилна и законита, с обзиром да је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање правилно примењено и материјално право, те другостепени суд прихвата разлоге које је у прилог својој одлуци дао првостепени суд, због чега је коришћењем овлашћења из члана 396 став 2 ЗПП-а, посебно необразлаже.

Жалбени наводи да је за стицање права својине на непокретности у смислу члана 33 Закона о основама својинскоправних односа, поред правног посла - уговора о купопродаји непокретности, неопходан услов и упис права својине у јавну књигу, те да исти има конститутивни карактер и представља начин стицања права својине, због чега тужила с обзиром да на основу наведеног уговора о купопродаји није извршила упис свог права својине у катастар непокретности и није постала власник предметног стана

на коме је одређено извршење, неосновани су и без утицаја на другачију одлуку суда. Наиме, истакнуте наводе првостепени суд је већ ценио приликом одлучивања, те правилно нашао да су без утицаја на другачију одлуку суда, јер упис у јавне књиге, представља обориву законску претпоставку да је уписано лице власник непокретности, због чега треће лице које тврди супротно исто мора и да докаже. У прилог наведеног указује и одредба члана 105 став 2 и 4 Закона о извршењу и обезбеђењу који је важио у време доношења решења о извршењу, а којим је прописано да ако је право на непокретности из става 1 овог члана уписано у јавној књизи на друго лице, а не на извршног дужника, извршни поверилац је дужан да поднесе исправу која је подобна за упис права својине извршног дужника, те ће у случају из става 2 овог члана упис извршити по службеној дужности суд коме је поднесен предлог, односно по захтеву суда или захтеву извршитеља, суд или други орган који води јавну књигу за ту непокретност. Према томе, имајући у виду да из потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања произилази да је тужилца на основу пуноважног правног посла - уговора о купопродаји непокретности, овереног у суду, закљученог у својству купца са власником непокретности као продавцем, коме је у целости исплатила уговорену купопродајну цену, и уведена у посед купљене непокретности, постала ванкњижни власник стана, на коме је одређено извршење и то пре доношења решења о извршењу наплате потраживања према продацу овде туженом ББ, то је у конкретном случају оборена законска претпоставка да је овде тужени ББ власник предметног стана како то произилази из листа непокретности број ... КО ..., због чега је правилно утврђено недопуштеним извршење одређено на стану који је био предмет наведене купопродаје. Из наведених разлога, неосновани су и без утицаја на другачију одлуку суда жалбени наводи којима се указује на незаконитост првостепене пресуде имајући у виду одредбу члана 63 Закона о државном премеру и катастру којом је прописано да подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности су истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

Жалбени наводи којима се указује на незаконитост одлуке првостепеног суда, наводима да је упис забележбе решења о извршењу извршен дана 22.11.2018. године у ком тренутку је као власник непокретности био уписан извршни дужник, овде тужени ББ, те да након 22.11.2018. године а у смислу члана 156 став 1 важећег Закона о извршењу и обезбеђењу никакав упис промене права својине на непокретности не би био дозвољен, без обзира када је учињено располагање, такође су без утицаја на другачију одлуку суда. Тачно је, како то произилази из утврђеног чињеничног стања да је забележба решења о извршењу уписана у Лист непокретности број ... КО ... дана 22.11.2018. године, откад сходно одредби члана 156 став 1 сада важећег Закона о извршењу и обезбеђењу, није било дозвољено да се у катастар непокретности упише промена права својине на непокретности. Међутим, наведена одредба у конкретном случају није од утицаја, имајући у виду да исто тако из Листа непокретности ... КО ..., произилази упис забележбе промене носиоца права на стану од 05.06.2018. године, из чега произилази да је тужилца захтев за упис њеног права својине на предметном стану, поднела пре него што је извршена забележба решења о извршењу, те неблагоприятно поступање надлежног органа да одлучи по захтеву тужилце и изврши упис права својине са претходног власника овде туженог ББ на тужилцу као новог стицаоца, свакако не може имати штетне последице на тужилино право својине, нити водити другачијем закључку у конкретној правној ствари, о чињеници да је тужилца постала

власник предметног стана, пре доношења решења о извршењу према њеном правном претходнику, те да је као таква легитимисана и има правни интерес да захтева утврђење да је извршење одређено на њеном стану недопуштено.

Приликом одлучивања, Апелациони суд у Београду је ценио и остале жалбене наводе тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд”, и закључио да су без утицаја на законитост и правилност првостепене пресуде у ожалбеном делу како у односу на утврђено чињенично стање, тако и на примењено материјално право у поступку доношења исте.

Како првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити оним повредама на које се посебно указује жалбом, те како је иста заснована на потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању и донета на основу правилне примене материјалног права, у ожалбеном делу, то је применом члана 390 ЗПП-а, одлучено као у изреци.

Потврђивањем одлуке о главној ствари, потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу трећем изреке, имајући у виду да је иста донета правилном применом члана 153, члана 154 и члана 163 ЗПП-а, те је применом члана 401 тачка 2 ЗПП-а, одлучено као у изреци.

Председник већа-судија,
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић