



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
ГЖ-2058/14
4.9.2014. године
Нови Сад

У ИМЕ НАРОДА !

Апелациони суд у Новом Саду, као другостепени грађански суд, у већу чији је председник судија Шалић Душица, а чланови судије Бајић Верица и Пејак Прокеш Оливера, у правној ствари **тужиоца Д. Д.** из Н. М.,, кога заступа С. Б., адвокат у Н. Б., против **тужених Н. М.** из С.,, кога заступа К. П., адвокат у З. и **Ш. С.** из Н. М., а, **ради недопуштености извршења**, одлучујући о жалби туженог 1. реда која је изјављена против пресуде Основног суда у Бечеју, Судска јединица у Новом Бечеју П.712/13 од 18.2.2014. године која је исправљена решењем тог суда П.712/13 од 12.3.2014. године, у нејавној седници већа одржаној дана 4.9.2014. године донео је

ПРЕСУДУ

Жалба туженог 1. реда се **УСВАЈА**, па се пресуда Основног суда у Бечеју, Судска јединица у Новом Бечеју П.712/13 од 18.2.2014. године која је исправљена решењем тог суда П.712/13 од 12.3.2014. године, **ПРЕИНАЧАВА тако што се ОДБИЈА** захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је дана 1.3.2006. године стекао право својине, по основу одржаја, на непокретностима уписаним у лист непокретности бр..... к.о. Н. М. парц.бр....., бр. ..., земљиште под зградом - објекат бр.1, породична стамбена зграда од 98м², земљиште под зградом - објекат бр. 2, помоћна зграда од 18м², земљиште под зградом - објекат бр.3, помоћна зграда од 54м², земљиште под градом - објекат бр.4 помоћна зграда од 17м², земљиште уз зграду - објекат од 5а 00м², њива 1. класе од 01а 11м² или укупно 07а 99м² и парц.бр....., бр...., воћњак 2. класе од 0ба 59м², или све укупно 14а 58м², да је извршење недопуштено донето по решењу Општинског суда у Новом Бечеју бр.И.147/08 од 20.8.2008., године, који има нови број И.1652/11, којим је одређена јавна продаја целих непокретности уписаних у лист непокретности бр..... к.о. Н. М. парц.бр....., бр. ..., земљиште под зградом - објекат бр.1, породична стамбена зграда од 98м², земљиште под зградом - објекат бр. 2, помоћна зграда од 18м², земљиште под зградом - објекат бр.3 помоћна зграда од 54м², земљиште под градом - објекат бр.4 помоћна зграда од 17м², земљиште уз зграду - објекат од 5а 00м², њива 1. класе од 01 а 11м² или укупно 07а 99м² и парц.бр....., бр...., воћњак 2. класе од 0ба 59м² или све укупно 14а 58м², те да се наложи, по правноснажности ове пресуде, брисање забележби по решењу о извршењу Општинског суда у Новом Бечеју И.147/08 од 20.8.2008. године, који има нови број И.1652/11, којим је одређена јавна продаја целих непокретности уписаних у лист непокретности бр..... к.о. Н. М. парц.бр....., Р. бр. ..., земљиште под зградом - објекат породична стамбена зграда од 98м², земљиште под зградом - објекат 2 помоћна зграда од 18м², земљиште под зградом - објекат бр.3, помоћна зграда, 54м², земљиште под зградом - објекат бр.4 помоћна зграда од 17м², земљиште уз зграду - објекат од 5а 00м², њива 1. класе од 01а 11м² или укупно 07а 99 парц.бр....., бр...., воћњак 2. класе од 0ба 59м², укупно 14а 58м², које ће по службеној дужности спровести РГЗ Служба за катастар непокретности у Н. Б., те се одбија захтев тужиоца да му тужени накнади трошкове поступка у износу од 60.000,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења.

Обавезује се тужилац да туженом 1. реда накнади трошкове спора од 93.250,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Обавезује се тужилац да туженом 1. реда на име накнаде трошкова другостепеног поступка исплати износ од 15.800,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Првостепеном пресудом са поменутиим решењем о исправци, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилац 1.3.2006. године стекао право својине по основу одржаја на непокретностима уписаним у лист непокретности бр..... к.о. Н. М. парц.бр....., бр. ..., земљиште под зградом - објекат бр.1, породична стамбена зграда од 98м², земљиште под зградом - објекат бр. 2, помоћна зграда од 18м², земљиште под зградом - објекат бр.3, помоћна зграда од 54м², земљиште под зградом - објекат бр.4 помоћна зграда од 17м², земљиште уз зграду - објекат од 5а 00м², њива 1. класе од 01 а 11м² или укупно 07а 99м² и парц.бр....., бр..., воћњак 2. класе од 06а 59м², или све укупно 14а 58м², па је извршење дозвољено по решењу Општинског суда у Новом Бечеју бр.И.147/08 од 20.8.2008., године, који има нови број И 1652/11, којим је одређена јавна продаја целих непокретности уписаних у ЛН бр..... к.о. Н. М. парц.бр....., бр..., земљиште под зградом - објекат бр.1, породична стамбена зграда од 98м², земљиште под зградом - објекат бр. 2, помоћна зграда од 18м², земљиште под зградом - објекат бр.3, помоћна зграда од 54м², земљиште под зградом - објекат бр.4 помоћна зграда од 17м², земљиште уз зграду - објекат од 5а 00м², њива 1. класе од 01 а 11м² или укупно 07а 99м² и парц.бр....., бр..., воћњак 2. класе од 06а 59м² или све укупно 14а 58м² проглашано недопуштеним. Наложено је по правноснажности ове пресуде, брисање забележби по решењу о извршењу Општинског суда у Новом Бечеју б 147/08 од 20.8.2008., године, који има нови број И.1652/11, којим је одре јавна продаја непокретности уписаних у лист непокретности бр..... к.о. Н. М. парц.бр....., бр. ..., земљиште под зградом - објекат породична стамбена зграда од 98м², земљиште под зградом - објекат 2 помоћна зграда од 18м², земљиште под зградом - објекат бр.3, помоћна зграда, 54м², земљиште под зградом - објекат бр.4 помоћна зграда од 17м², земљиште уз зграду - објекат од 5а 00м², њива 1. класе од 01а 11м² или укупно 07а 99 парц.бр....., бр..., воћњак 2. класе од 06а 59м², укупно 14а 58м², које ће по службеној дужности спровести РГЗ Служба за катастар непокретности у Н. Б.. Обавезан је тужилац да туженом 1. реда накнади трошкове поступка у износу од 60.000,00 динара, у року од 15 дана, под претњом извршења.

Против наведене пресуде тужени 1. реда је изјавио жалбу, путем пуномоћника. Жалбом се истиче да првостепена пресуда није правилна јер је првостепени суд при одлучивању погрешно применио материјално право. Жалбени предлог је да преиначи и одбије захтев тужиоца, а обавезе га на накнаду трошкова поступка, као и жалбеног поступка или да отвори расправу и одлучи о захтеву.

Одговор на жалбу није достављен.

Испитујући побијану пресуду у границама разлога који су наведени у жалби, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка у складу са одредбама члана 386 став 3 ЗПП и на правилну примену материјалног права, овај суд је нашао да је првостепена пресуда донета без тих повреда, али уз погрешну примену материјалног права.

Чињенице релевантне за пресуђење које је првостепени суд утврдио су следеће:

Решењем Општинског суда Нови Бечеј бр. И.147/08 од 20.8.2008. године по предлогу извршног повериоца М. Н., против извршног дужника С. Ш. дозвољено је извршење

проценом и продајом непокретности извршног дужника, уписане у лист непокретности број к.о. Н. М., парц.бр....., земљиште под зградом - објектом од 99м², земљиште под зградом - објектом површине 18м², земљиште под зградом - објектом од 54м², земљиште под зградом - објектом површине 18м², земљиште уз зграду - објекат површине 05а 00м² и њива 1. класе од 01а 11 м², парц.бр..... воћњак 2. класе 0ба 59м², све у ул. бр.... У моменту доношња решења о извршењу предметна непокретност је била уписана као власништво С. Ш.. Решењем Службе за катастар непокретности Нови Бечеј бр.952-02-1522/2008 од 24.9.2008.године уписана је забележба постојања решења о извршењу у лист непокретности бр..... к.о. Н. М.. Наведени предмет извршења је добио нов број И.1652/11. Решењем Основног суда Зрењанин, Судска јединица Нови Бечеј бр. И1652/11 од 27.4.2012.године непокретност је додељена М. Н., а предата му је по закључку од 27.4.2012.године и наложено РГЗ Служби за катастар непокретности Општине Н. Б. да изврши укњижбу права својине у корист овог купца. Поднеском Д. Д. од 25.5.2012.године уложен је приговор којим се тражи да се прогласи недопуштеним извршење на предметној непокретности из разлога што је власник непокретности треће лице. Решењем Основног суда Зрењанин, Судска јединица у Новом Бечеју бр.И 1652/11 од 29.6.2012.године Д. Д. је упућен да покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење од 20.8.2008.године недопуштено. Тужилац Д. Д. је на основу усменог купопродајног уговора предметну непокретност купио од туженог С. Ш., фебруара 1996.године и исплатио у целости купопродајну цену. У предметну кућу у ул. ... бр..., тужилац се уселио 1.3.1996.године, али није имао финансијске могућности да плати порез на промет апсолутних права и да се укњижи као власник непокретности, те из тог разлога није закључио писани купопродајни уговор са туженим 2.реда. Дана 17.9.2001.године тужилац и тужени 2. реда су закључили писмени купопродајни уговор који је оверен код суда Ов .../.... од1.године, али тужилац није платио порез на промет непокретности. Дана 18.5.2009.године тужилац је платио порез на пренос апсолутних права по купопродајном уговору и укњижио се као власник предметне непокретности у лист непокретност бр..... к.о. Н. М..

На основу утврђених чињеница, не може се прихватити као правилна одлука првостепеног суда о основаности тужбеног захтева, а из следећих разлога:

Одредбом чл. 20 Закона о основама својинскоправних односа је прописано да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла или наслеђивањем, као и да се право својине стиче и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом, док одредба чл. 33 истога закона каже да се право својине на непокретности, на основу правног посла, стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Одредба чл. 107 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да извршни поверилац стиче право уписа заложног права на основу решења, односно закључка извршитеља о извршењу на непокретности извршног дужника, да ће се на захтев извршног повериоца у јавној књизи извршити упис заложног права на основу решења о извршењу, односно закључка извршитеља о спровођењу извршења, као и забележба јавне продаје, односно други одговарајући упис предвиђен прописима о упису права на непокретностима у јавне књиге, а да уписом у јавну књигу, извршни поверилац стиче право да своје потраживање намири из непокретности и у случају да треће лице касније стекне на истој непокретности право својине.

Ова парница тече по приговору тужиоца као трећег лица, истакнутог у извршном поступку, јер сматра да на предмету извршења има својинска права. Теза тужиоца је да је извршење недопуштено, а чињенице које су детаљно утврђене у поступку тичу се тога да јегодине тужилац са туженим 2. реда закључио уговор о купопродаји, исти је оверен код суда Ов...../.... данагодине, а након тога тужилац се укњижио као власник предметне непокретности у лист непокретност бр..... к.о. Н. М., 2009. године. Утврђено је и да је

претходно, закључен усмени уговор о промету те непокретности између истих уговорних страна, и то фебруара 1996. године, када је овде тужилац и исплатио у целости купопродајну цену за предмет купопродаје.

Неприхватљив је правни закључак првостепеног суда да је тужилац на основу одржаја (законите државине) стекао право власништва на непокретности која је предмет извршења и овог спора, јер је усмени уговор извршен у целости, а и конвалидиран закључењем писаног уговора од 17.9.2001. године, на основу чега утврђује да је недопуштено извршење на тој непокретности.

У ситуацији када тужилац наводи да је право својине на непокретности стекао на основу правног посла (уговором), релевантна је чињеница да ли је исти закључен пре или након што је дужник примио решење о извршењу или после пријема, уколико је после, правни посао нема дејства а извршни поверилац има могућност да оствари намирење из непокретности извршног дужника. Уколико је правни посао закључен пре пријема решења, али је упис извршен после уписа заложног права повериоца на непокретности у том случају је треће лице пуноважно стекло право својине на непокретности, али са теретом повериочевог права намирења из вредности непокретности.

Имајући у виду след стицања права на непокретности, по основу уписа права својине трећег лица (тужиоца) и извршног повериоца, туженог 1. реда, у јавне књиге, овај суд налази да се у конкретном случају не може утврдити право власништва тужиоца на непокретности одржајем-протеком десетогодишњег рока потребног за одржај, од дана закључења усменог уговора о купопродаји непокретности (1.3.2006.), како је то тужбом тражено. С тим у вези неоснован је и захтев тужиоца да се утврди да је извршење недопуштено, па је одлучено као у диспозитиву.

Законски услови предвиђени чланом 28 ст. 2 и 4 ЗОСПО на страни тужиоца се нису испунили у правцу стицања својине на основу одржаја, по оцени овог суда. Ово са разлога што се закључени усмени уговор из 1996. године на може конвалидирати закључењем писменог уговора, а да се време од закљученог усменог уговора до закључења писменог уговора урачуна у рок за одржај, као да је одмах био закључен уговор у писаној форми који није правно перфектан (недостаје му овера потписа), него напротив, рок за одржај, за оба ова уговора, се мора посматрати самостално, како на то упућују наведене одредбе закона. Ово све са разлога што код правно неперфектних уговора конвалидацију истих може само да изврши суд својом одлуком, по захтеву странке у поступку, када су за то испуњени законски услови, а иста не наступа по самом закону, како то погрешно првостепени суд цени у својој одлуци. Како је овакав захтев странке изостао, то нема ни законских услова за стицање права својине по основу одржаја на предметним непокретностима, будући да од закључења уговора, усменог, није протекао двадесетогодишњи рок потребан за одржај по основу савесне државине, нити је од писменог уговора протекао рок од 10 година (законита државина). Ово све имајући у виду време подношења тужбе у овој правној ствари.

Сем изнетог, ваља напоменути да се својина стиче по основу одржаја када су за то испуњени законски услови, у ситуацији изостанка ваљаног правног посла за стицање својине, а како је тужилац са туженим 2. реда закључио ваљан правни посао који му је послужио као основ стицања права својине на предметним непокретностима, на којима се по истом и уписао у јавним књигама као власник, то разлога за стицање права својине по неком другом законском основу на страни тужиоца није ни било.

Тужени 1. реда је успео у спору, због чега је тужилац у обавези да му накнади трошкове поступка. Трошкови које је тужилац дужан да плати туженом 1. реда износе 93.250,00 динара и односе се на састав одговора на приговор трећег лица од 6.000,00 динара,

састава два поднеска у поступку И.1652/11 од по 6.000,00 динара, састав жалбе од 5.10.2012.-12.000,00 динара, поднеска од 8.10.2012. године од 6.000,00 динара, састав жалбе од 6.11.2012. године 12.000,00 динара, састав поднесака од 8.4.2013., 16.4.2013. и 17.5.2013. од по 6.000,00 динара, заступање на рочиштима од 24.10.2012, 29.4.2013, 13.6.2013. по 7.500,00 динара, такса на одговор на приговор трећег лица (као одговор на тужбу) у износу од 950,00 динара, те такса на жалбе од 5.10.2012. и 6.11.2012. године од по 1.900,00 динара.

У жалбеном поступку тужени 1.реда је исходовао преиначење првостепене пресуде па је тужилац у обавези да му накнади трошкове другостепеног поступка од укупно 15.800,00 динара (12.000,00 динара за састав жалбе и по 1.900,00 динара на име таксе на жалбу и другостепену пресуду).

На основу свега реченог одлучено је као у диспозитиву, применом чл. 394 ст. 1 тач. 4 ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/2011).

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА СУДИЈА

ШАЛИЋ ДУШИЦА с.р.

Напомена:

Рев 1448/2015 од 21. 07. 2015.године одбијена је као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2058/14.