



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 3076/24  
6.11.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, Весне Филиповић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Иван Ракић, адвокат из Београда, улица Загорска број 32/16, против тужених Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП “Београд”, улица Његошева број 84 и ББ из ..., ради недопустивости извршења, одлучујући о жалби тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП “Београд”, изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 4299/23 од 29.02.2024. године, у седници већа одржаној дана 6.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 4299/23 од 29.02.2024. године у ставовима првом и трећем изреке.

Образложење

Ожалбеном пресудом ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца АА из ..., па је утврђено да је недозвољено извршење које је одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ии.бр.28027/13 од 01.08.2013. године и закључком јавног извршитеља ... Ии.бр.199/21 од 06.07.2022. године, на стану број посебног дела 6, евиденциони број 6, корисне површине 56м<sup>2</sup>, по структури довоипособан, на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици ..., број објекта 1, на к.п. ... уписан у лист непокретности ... КО ....

Ставом другим изреке одбачена је тужба у делу тужбеног захтева којим је тужилац тражио да се обустави извршни поступак и укине решење о извршењу и све радње у односу на наведену непокретност.

Ставом трећим изреке обавезана је првотужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд”, да тужиоцу АА, накнади трошкове парничног поступка у износу од 26.300,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено поднео првотужени Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП “Београд” побијајући је у усвајајућем делу, како то произилази из жалбених навода, из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку.

Испитујући правилност и законитост првостепене пресуде у ожалбеном делу у границама овлашћења прописаних одредбама члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП (“Службени гласник РС”, број 72/2011 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба првотуженог није основана.

Првостепена пресуда није захваћена битним повредама поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, ББ као продавац и тужилац АА, као купац су дана 04.07.2011. године закључили уговор о купопродаји непокретности оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов бр. 100919/2011 дана 04.07.2011. године. Уговорну обавезу исплате купопродајне цене тужилац је исплатио продавцу у целости на дан закључења и овере уговора и истог дана је и уведен у посед непокретности. Тужилац је код надлежних комуналних предузећа ЈКП Инфостан, Технологије и ЕПС снабдевање, евидентиран као корисник комуналних услуга и електричне енергије у периоду далеко пре 2022. године и на истој је евидентиран и као порески обвезник пореза на имовину. Закључком јавног извршитеља ... Ии.бр. 199/21 од 06.07.2022. године, одређено је спровођење извршења одређеног решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ии.бр.28027/13 од 01.08.2013. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца овде првотужене Дирекције, које има према друготуженој ББ као извршном дужнику и одређено да ће се извршење и намирење извршног повериоца спровести проценом вредности и продајом непокретности извршног дужника - двоипособног стана број 6, корисне површине 56м<sup>2</sup>, на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у ... у улици ..., уписаног на кат.парц. ... у л.н... КО ... Тужилац након извршене купопродаје стана 2011. године и исплате купопродајне цене, те уласком у посед истог, није своје право уписао у јавне књиге, већ је регистру непокретности као власник остала уписана друготужена.

Првостепени суд је применом члана 50 Закона о извршењу и обезбеђењу, затим одредби чланова 3 и 20 Закона о основама својинскоправних односа, те члана 63 Закона о државном премеру и катастру, закључио да је тужбени захтев тужиоца основан, јер је непокретност која је предмет извршења у власништву тужиоца по основу уговора о купопродаји закљученог и овереног пред судом 04.07.2011. године, између тужиоца и друготужене које право својине на тој непокретности спречава извршење на истој, јер би се тиме дирало у његово право својине које је апсолутно и неприкосновено, а тужилац је поседовао ваљан правни основ за стицање право својине на стану број 6 у

улици ..., пре него што је првотужена као извршни поверилац поднела предлог и стекла право да се у извршном поступку намири из ове непокретности, а имајући у виду да је право својине на стану стекао у свему у складу са одредбом члана 4 Закона о промету непокретности. Првостепени суд оцењује да околност да тужилац није своје право уписао у јавне књиге није од утицаја на другачију одлуку суда, јер се предметним уписом ствара само законска претпоставка да је лице уписано у јавне књиге заиста и власник непокретности, па се сходно томе и тужиоцу као ванкњижном власнику мора признати право на судску заштиту, будући да поседује пуноважан правни основ-уговор о купопродаји, да је наведени уговор у целости извршен и да је тужилац савестан стицалац који поседује власничку државину спорне непокретности. На праву тужоца на утврђење да је извршење недозвољено, није од утицаја ни чињеница да је од стране Службе за катастар непокретност Вождова, решењем од 13.07.2022. године, извршен упис забележбе донетих решења у извршном поступку, јер је тужилац право на спорном стану и закониту државину стекао 2011. године, а овај упис је извршен 2022. године, па се не може односити на промет извршен 11 година раније.

Првостепени суд је сматрао да није у надлежности парничног суда одлучивање о захтеву за обуставу извршног поступка и укидање извршних радњи, применом члана 1 Закона о парничном поступку, па је применом члана 294 Закона о парничном поступку, одбацио тужбу у делу којим се потражује обустава извршног поступка и укидање решења о извршењу и свих радњи у односу на наведену непокретност ставом другим изреке.

По оцени Апелационог суда, правилна је одлука првостепеног суда којом је усвојен тужбени захтев и утврђено да је недозвољено предметно извршење, а разлоге које наводи првостепени суд у свему као правилне и на закону засноване, прихвата и овај суд као жалбени.

На основу одредбе члана 50 Закона о извршењу и обезбеђењу – ЗИО важећем у време покретања извршног поступка ("Службени Гласник РС" бр. 31/11 ... 139/14) прописује 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. Закон о извршењу и обезбеђењу није ближе дефинисао која права спречавају извршење, па то могу да буду како стварна тако и облигационо право (право потраживања). Купац стана као власник постао купопродајом истог, коме је непокретност предата у државину а још није извршио пренос својине у јавној књизи (што је овде случај), овлашћен је на излучну тужбу када је та непокретност предмет извршења, у ситуацији када треће лице а овде тужилац поседује ваљан правни основ за пренос својине и такозвану својинску државину непокретности, пре стицања права повериоца у извршном поступку, према друготуженој као дужнику.

Правило о тужби ради недопустивости извршења из члана 50 ЗИО, штити не само имаоца права својине, већ и такозваног ванкњижног власника који има пуноважан основ (уговор) и који се налази у државини непокретности. Наиме, према члану 33 ЗОСПО, на основу правног посла, право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин, одређен законом. Уписом својине у јавне књиге, ствара се законска претпоставка да је лице уписано у јавне књиге власник

уписане непокретности. Међутим, и ванкњижном власнику под одређеним условима припада право на судску заштиту. Извршење се може прогласити недопуштеним ако треће лице на ствари које је предмет извршења докаже да има право које спречава извршење. Да би ванкњижни власник имао право које спречава извршење, потребно је да има пуноважан основ-уговор о стицању право својине и да је уговор извршен, односно да је исплатио купопродајну цену и да се налази у државини непокретности као и да се ради о савесном лицу, што је у конкретном случају тужилац и доказао.

Неосновано првотужени у жалби побија правилност пресуде у жалбеном делу, сматрајући да тужилац није могао стећи право својине јер се поред постојања уговора није уписао у јавну књигу, и према члану 3 став 1 тачка 1 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и члана 63 Закона о државном премеру и катастру, важи претпоставка поуздања у податке из јавног регистра непокретности и нико не може сносити штетне последице због тог поздања. Извршење продајом предметног стана је недопуштено зато што тај стан не представља имовину извршног дужника. То је престао бити још од продаје и предаје у квалификовану државину тужиоцу 2011. године по основу пуноважног правног посла, уговора о купопродаји. Учињеним располагањем продавац је лишен својинских овлашћења пеносом на стицаоца, овде тужиоца. Према одредби члана 33 Закона о основама својинскоправних односа на основу правног посла, право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу, или на други одговарајући начин, одређен законом. Уписом својине у јавне књиге, ствара се законска претпоставка да је лице уписано у јавне књиге власник уписане непокретности, међутим и ванкњижни власницима који имају пуноважан правни основ-уговор за стицање права својине и који се налази у државини непокретности припада право на судску заштиту. Околност што тужилац није уписан као власник предметног стана, није одлучна чињеница, већ је то чињеница која се односи на пуноважан правни основ-уговор о стицању права својине, извршење уговорних обавеза, њену савесност и квалификовану државину непокретности по којима је првостепени суд оценио да на предмету извршења тужилац има право које спречава извршење услед чега је правилно усвојен тужбени захтев.

Околност уписа забележбе решења о извршењу дана 13.07.2022. године, односно закључка о спровођењу извршења на непокретности, што спречава упис промене права својине и других стварних права на предметном стану, не може водити другачијој одлуци у овој правној ствари, имајући у виду датум стицања предметног стана 2011. године, који петходи поступку извршења покренутом и вођеном у каснијем временском периоду, а што не може водити закључку о неоснованости захтева за утврђење да је извршење недозвољено од стране тужиоца као трећег лица.

Овај суд је ценио и остале жалбене наводе првотуженог, али налази да исти не могу утицати на другачију, за жалиоца повољнију одлуку у овој правној ствари, те их стога посебно не образлаже.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је правилном применом одредби чланова 150, 153 и 163 Закона о парничном поступку, то су тужиоцу правилно признати и одмерени трошкови парничног поступка, правилном применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе из Закона о судским таксама, сходно успеху у спору.

Применом члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија**  
Зорица Ђаковић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић