



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3623/21
29.5.2024. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Драгане Марчетић и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Басарић, адвокат из Панчева, Војводе Радомира Путника 2, против туженог ББ, са непознатим местом пребивалишта и боравишта, кога заступа привремени заступник Поштић Горан, адвокат из Панчева, Мите Топаловића 6, ради утврђења ништавости, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 1454/19 од 03.03.2021. године, у седници одржаној 29.05.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 1454/19 од 03.03.2021. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Основног суда у Панчеву П 1454/19 од 03.03.2021. године, у ставу првом изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништава заложна изјава Ов I 16355/2014 оверена 21.05.2014. године код Основног суда у Новом Саду, на основу које је извршен упис извршне вансудске хипотеке првог реда за износ од 6.400 евра у корист ВВ из ..., на непокретностима у ..., улици ..., три пословна простора означена бројем ..., ... и ..., које су уписане у листу непокретности ... КО ... (стари лист непокретности ... КО ...), што је тужени дужан признати и трпети да се на основу ове правноснажне пресуде изврши брисање напред наведеног терета на свим пословним просторима који су уписани на основу ње у листу непокретности ... КО ... све код РГЗ Службе за катастар непокретности Панчево, као неоснован.

Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да привременом заступнику туженог Поштић Горану, адвокату из Панчева, надокнади трошкове парничног поступка на име трошкова за заступање у износу од 67.875,00 динара.

Против наведене пресуде благовремено је изјавио жалбу тужилац, побијајући је у целости из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде сходно одредби члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11 са изменама и допунама), овај суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У спроведеном поступку првостепени суд није учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1,2,3,5,7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 12 ЗПП на коју се жалбом тужиоца указује јер је изрека јасна, а разлози пресуде непротивуречни.

Према утврђеном чињеничном стању, 22.10.1997. године закључен је уговор о купопродаји непокретности између туженог ББ као продавца и тужиоца АА као купца и чланом 1 је уговорено да продавац продаје, а купац купује у власништво, полован једнособан стан саграђен на парцели топ.бр. ... (нови премер), поседовни лист ..., односно топ.бр. ... (стари премер), зкњул ... КО ..., на адреси ..., улица ..., зграда број ... приземље, стан број ..., који се ближе дефинише скицом, а чија је површина 31,35 м², на коме је продавац постао власник на основу уговора о доживотном издржавању Р 153/92 од 04.03.1992. године, а као власник уписан у евиденцију продатих друштвених станова, СКН Панчево решењем 941-3-115-11160/97 од 20.02.21997. године. Чланом 5 уговора је договорено да продавац потписом дозвољава купцу да се без његовог даљег питања и обавештења може уписати као власник стана у одговарајућој јавној евиденцији, те је чланом 7 уговорено да се продавац обавезује да дозволи купцу да у периоду док купац не укњижи своје право власништва може у име продавца подносити захтеве за евентуално претварање стања у пословни простор или другу врсту адаптација, које ће продавац потписати, а трошкове поступка плаћати купац. Уговор је оверен пред Општинским судом у Панчеву под Ов 7007/97. Тужилац АА је по закључењу предметног уговора ступио у посед наведеног стана, те је реконструкцијом истог формирао пословни објекат са три локала намене-два бутика и административно пословање, за које је надлежни орган управе издао грађевинску дозволу 24.12.2002. године, а 17.07.2003. године употребну дозволу. На основу закљученог уговора о купопродаји непокретности АА своје право својине на предметној непокретности није уписао у јавну евиденцију о непокретностима пре почетка вођења овог спора.

Дана 21.05.2014. године ББ, овде тужени је дао заложну изјаву у циљу обезбеђења потраживања ВВ из ..., ... (у даљем тексту: поверилац) по основу уговора о зајму од 21.05.2014. године, којим је позајмљен новац ББ из ... у износу од 6.400 евра са роком отплате до 21.11.2014. године, а којим је ББ изјавио неопозово и безусловно да је сагласан да се на основу те изјаве у корист повериоца у надлежни регистар непокретности упише извршна вансудска хипотека првог реда на непокретности у његовом власништву - једнособном стану број 2 површине 31 м² у приземљу стамбено пословне зграде, зграда број 1, број улаза ..., улица ..., ..., катастарска парцела ... КО БББ, уписана у лист непокретности .. РГЗ – СКН Панчево, чији је власник у целости, до коначне отплате.

На основу наведене заложне изјаве, на предметној непокретности је 02.06.2014. године, извршен упис извршне вансудске хипотеке првог реда, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца, а по основу наведеног уговора о зајму у корист повериоца ВВ из ..., па је ово лице као извршни поверилац поднело Основном суду у Панчеву предлог за извршење против извршног дужника ББ из ..., ради наплате наведеног новчаног потраживања од 6.400 евра и решењем И 1438/14 од 15.12.2014. године усвојен је предлог извршног повериоца против извршног дужника на непокретности. На основу наведене заложне изјаве у листу непокретности ... КО ... уписана је вансудска хипотека првог реда за износ 6.400 евра и забележено је решење о извршењу И 1438/14 од 15.12.2014. године. У наведеном извршном поступку, закључком од 12.02.2016 .године одређено је друго јавно надметање за 07.03.2016. године, које је одложено услед изјављеног приговора трећег лица АА, овде тужиоца, те је поводом истог Основни суд у Панчеву 24.06.2016. године, донео је решење И 1438/14 којим се упућује треће лице – АА да против извршног повериоца покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење на непокретности извршног дужника ББ из ... уписано у лист непокретности ... КО ... недопуштено.

Поступајући по наведеном решењу, тужилац је 07.07.2016. године, поднео Основном суду у Панчеву тужбу против ВВ из ..., ради недопустивости извршења, у ком поступку је Основни суд у Панчеву 24.06.2017. године донео решење П 946/16, којим је утврђено да је повучена тужба тужиоца АА јер је на рочишту од 26.04.2017. године, пуномоћник тужиоца изјавио да тужилац повлачи тужбу из разлога што је на основу решења број 952-02-07-95202-7-178/2016ц од 23.09.2016. године извршен упис његовог права својине у листу непокретности ... КО ... на предметној непокретности, што је и утврђено из решења СКН Панчево под истим бројем и то на непокретности у улазу ... са уделом 1/1 приземље, пословни простор број ..., корисне површине 15 м², собности 0,2 који је уписан као посебан део зграде број 1, изграђење на кп ... досадашњег власника ББ из ... са делом поседа 1/1, упис права својине у корист овде тужиоца се делом поседа 1/1 на поседовном простору улазу ..., приземље, пословни простор број ..., корисне површине 14 м², собности 0,2 који је уписан као посебни део зграде број 1 изграђене на кп ... и упис права својине у корист овде тужиоца са делом поседа 1/1 на пословном простору у улазу ..., приземље, пословни простор број ..., корисне површине 29 м², собности 0,1 који је уписан као посебан део зграде број 1, изграђен на кп ...

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је нашао да је тужбени захтев неоснован због тога што је тужилац тужбом пропустио да обухвати и друго лице, а то је ВВ из ..., заложног повериоца јер она заједно са туженим као даваоцем заложне изјаве представља нужне и јединствене супарничаре у смислу члана 210 Закона о парничном поступку. Осим тога, првостепени суд је нашао да је тужбени захтев неоснован и због начела поверења у јавне књиге, односно у истинитост података уписаних у катастру непокретности, те правило да нико не може сносити штетне последице због поуздања у истинитост и поузданост података о непокретностима уписаним у катастар непокретности, сагласно одредби члана 63 Закона о државном премеру и катастру (“Сл. гласник РС” број 72/09, 18/10 и 65/13), који прописује да су подаци о непокретностима уписани у катастру непокретности истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

Све важне чињенице за доношење одлуке од основаности тужбеног захтева првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио изведеним доказима, које је правилно оценио применом одредбе члана 8 ЗПП, те на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, правилно одлучио да одбије тужбени захтев због непотпуне легитимације на страни тужених. Разлоге које је за свој чињенично-правни закључак дао првостепени суд у свему као правилне и аргументоване прихвата и овај суд као другостепени.

Првостепени суд је правилно применио одредбе члана 210 и 211 ЗПП, којима је прописано да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица који су учесници материјално-правног односа, а ако сва лица из става првог овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован, при чему о нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности. Дакле, у ситуацији, када тужбом није обухваћен други учесник материјално-правног односа, хипотекарни поверилац ВВ из ..., правилна је одлука првостепеног суда о одбијању тужбеног захтева.

Суд је у току доношења другостепене одлуке имао у виду наводе жалбе тужоца да је хипотекарни поверилац ВВ променила средство извршења у току извршног поступка, па да непокретност више није предмет продаје, али је нашао да је без утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари, с обзиром да, сагласно члану 372 став 1 ЗПП, нове чињенице и нове доказе тужилац не може износити у жалби, а исте нису биле предмет разматрања у првостепеном поступку.

Исто се односи и на наводе жалбе да је у предмету Основног суда у Панчеву П 31/19 проглашено као недопустиво извршење на непокретности која је била предмет хипотекарне изјаве, с обзиром да се, у конкретном случају, ради о чињеницама које су настале после доношења првостепене одлуке, те је првостепени суд правилно утврдио чињенично стање и на основу њега донео правилну и закониту одлуку.

Приликом израде првостепене одлуке дошло је до очигледне техничке омашке у писању, те је у изреци пресуде као хипотекарни поверилац означена ..., уместо ВВ, али је реч о грешци у смислу одредбе члана 362 ЗПП, која није од утицаја на одлучивање у овој правној ствари.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, с обзиром на то да је иста донета правилном применом одредби чланова 150, 153, 154, 163 Закона о парничном поступку, а све према успеху парничних странака у спору и према Адвокатској и Таксеној тарифи важећим у време пресуђења.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку, а у вези одредбе члана 401 тачка 2 истог Закона, одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

С обзиром да тужилац није успео у жалбеном поступку, то је неоснован његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, па је одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде на основу члана 165. ЗПП.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић