



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5336/22
21.2.2024.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Татјане Лемајић и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа пуномоћник Душко Лишанин, адвокат из Београда, ул. Савска бр. 19/8, против тужених ББ из ..., коју заступа пуномоћник Зоран Лончар, адвокат из Београда, ул. Јурија Гагарина бр. 69/59, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, ул. Његошева бр. 84 и ВВ из ..., кога заступа пуномоћник Новак Филиповић, адвокат из Београда, ул. Мештровићева бр. 48/20, ради недопуштености извршења, одлучујући о жалбама тужених ББ и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П 20223/20 од 16.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 21.02.2024.године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 20223/20 од 16.06.2022. године, а жалбе тужених се **ОДБИЈАЈУ** као неосноване.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 20223/20 од 16.06.2022. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиле па је утврђено да је извршење одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ии 22804/18 од 19.06.2018. године у коме је извршни поверилац тужена ББ и решење о извршењу Првог основног суда у Београду Ии 16811/19 од 30.10.2019. године у коме је извршни

поверилац тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., а извршни дужник у оба поступка тужени ВВ, на основу којих је донет закључак јавног извршитеља ... из Београда Ии 554/2018 од 18.10.2019. године о спровођењу извршења ради наплате новчаног потраживања извршних поверилаца недопуштено, у делу где је одређено средство извршења и то забележба решења о извршењу, утврђење вредности и продајом непокретности на предмету извршења - гарсоњери на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у ул. ..., број стана ..., евиденцијски број ..., површине 32 м², која је саграђена на кат. Парцели ... уписана у Лист непокретности ... КО ..., што су тужени дужни признати и трпети. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 170.929,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде, до исплате.

Против наведене пресуде тужена ББ благовремено је изјавила жалбу, побијајући је због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка није тражила.

Жалбу је благовремено изјавила и тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. побијајући одлуку због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка је тражила, али исте није определила.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...18/20), апелациони суд је нашао да су жалбе тужених неосноване.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које повреде другостепени суд пази по службеној дужности, нити из тачке 12 истог члана, на коју повреду се неосновано указује у жалби тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Изрека првостепене пресуде је разумљива, непротивречи сама себи нити разлосима пресуде, а у образложењу пресуде првостепени суд је навео јасне и потпуне разлоге о одлучним чињеницама.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ВВ као инвеститор зграде у ул. ... од почетка градње сарађивао је са фирмом "... " из ... Током сарадње уговорено је да фирма "... " изводи радове на згради и то водоводне, керамику и грејање, а да јој на име изведених радова припадне стан бр. 6 и предметни стан бр. 7 у наведеној стамбеној згради. Тужени ВВ је уписан у катастру непокретности као књижни власник на предметној непокретности-гарсоњери на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици ..., стан број 7, корисне површине 32 м², а која зграда је саграђена на катастарској парцели број ..., уписано у Листу непокретности број ... КО ... са уделом 1/1.

Дана 10.04.2014. године тужени ВВ је као продавац закључио уговор о купопродаји предметног стана број 7 у улици ... са тужиљом као купцем, а који уговор је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов. бр. 25693/14. Уговором о

купопродаја садржана је *clausula intabulandi* којом је продавац изричито дозволио купцу да се на основу овереног уговора може укњижити у катастру непокретности. Купопродајна цена исплаћена је у целости и то преко “...” из..., а по претходно закљученом уговору о асигнацији. Наиме, уговором о асигнацији који су потписали тужени ВВ као упутилац, тужиља као упућеник и “...” као прималац, тужени ВВ је упутио тужиљу да за његов рачун исплати купопродајну цену у износу од 42.840 еура на рачун примаоца “...”, коју је овластио да то извршење прими у своје име. Уговорена обавеза исплате купопродајне цене је од стране купца у целости измирена, што је констатовано и у уговору о купопродаји.

Тужиља је одмах након закључења уговора и исплате цене уведена у посед стана број 7 у улици ... У стану је живела од 2014. године па све до 2017.године, од када је стан издавала у закуп, притом је све време веровала да је она власник предметне непокретности. Након уласка у посед тужиља се регистровала као корисник комуналних услуга, као и порески обавезник за предметни стан. У време закључења уговор о купопродаји нису били испуњени услови за упис тужиљиног права својине у јавне евиденције, а касније када су се стекли услови тужиља своје право својине није уписала у катастру непокретности.

Први основни суд у Београду је дана 19.06.2018. године донео решење о извршењу Ии бр. 22084/18 којим је одредио извршење у износу од 8.100 еура против извршног дужника овде туженог ВВ, а по предлогу извршног повериоца овде тужене ББ. Јавни извршитељ ... је дана 18.10.2018. године донела закључак Ии бр. 554/18 којим је одредила средство и предмет извршења тако што је одредила да ће се извршење спровести забележбом решења о извршењу, утврђењем вредности и продајом непокретности у својини извршног дужника ВВ и то на гарсоњери на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици ..., стан број 7, површине 32 м² на кат. Парцели ... уписано у ЛН бр. ... КО ... Закључком јавног извршитеља ... од 10.03.2020. године Ии бр. 554/18 утврђено је да извршни поверилац Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда Ј.П. ступила у извршни поступак Ии бр. 554/18 који се води пред јавним извршитељем ... Констатовано је да ће се под бројем Ии. 554/18 водити јединствени поступак ради намирења новчаног потраживања ББ из ... у износу до 8.100 еура са захтеваном каматом и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда у износу од 8.806.222,59 динара са законском затезном каматом од 24.05.2011. године, трошкова парничног поступка у износу од 139.200,00 динара, као и трошкове извршења у износу од 31.030,00 динара. Тужиља је дана 13.03.2020. године јавном извршитељу поднела приговор трећег лица. Јавни извршитељ је решењем Ии бр. 554/18 од 19.05.2020. године одбио наведени приговор тужиље, као трећег лица. Након тога тужиља је поднела тужбу у овом парничном поступку дана 03.06.2020. године. Дана 08.07.2020. године јавни извршитељ је усвојио предлог тужиље и одложио спровођење извршења на наведеној непокретности до правноснажног окончања парничног поступка.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је најпре правилно оценио неоснованим приговор недостатка активне легитимације тужиље, као и пасивне легитимације тужених Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и ВВ, правилно применивши материјално право садржано у одредби члана 20 Закона о основама својинско-правних односа (“Сл.гл.РС” бр.115/05),

члану 58 Устава Републике Србије, члану 1 Додатног протокола уз Конвенцију о људским правима и основним слободама, те је одредбама чланова 2 став 1 тачка 6, 108 и 111 став 1 и 3 Закона о извршењу и обезбеђењу (“Службени гласник РС”, бр. 106/15... 54/19), када је утврдио да је недопуштено извршење у делу где је одређено средство извршења и то забележба решења о извршењу, утврђење вредности и продаја непокретности - гарсоњере на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици ... стан бр. ..., евиденцијски број ..., површине 32 м², у згради која је саграђена на катастарској парцели број ... уписана у ЛН бр. ... КО ..., с обзиром да је иста непокретност у својини тужиље са уделом 1/1, а на основу пуноважног уговора о купопродаји закљученог између туженог ВВ као продавца и тужиље као купца, овереног пред Првим основним судом у Београду Ов.бр. 25693/14 дана 10.04.2014. године. Наиме, у моменту закључења наведеног уговора тужиља није могла да се у катастру непокретности упише као власник купљене непокретности, али је имала сагласност продавца за то (*clausula intabulandi*). Након што су се стекли услови за укњижбу, тужиља се није уписала, већ је у катастру непокретности остало уписано право својине туженог ВВ, при чему је уговор о купопродаји извршен у целости утолико што је тужиља уведена у посед и што је купопродајна цена исплаћена у целости. Тужиља као ванкњижни власник предметног стана има право на судску заштиту, те предметна непокретност не може да представља саставни део имовине туженог ВВ као извршног дужника, због чега се на наведеној непокретности не може спровести принудно извршење, јер би имајући у виду савесност тужиље, евентуално спровођење извршења довело до правне несигурности и злоупотребе права.

Неосновано се жалбеним наводима тужених истиче да тужиља нема активну легитимацију и да нема право на судску заштиту с обзиром да се право својине стиче тек уписом у катастар непокретности, те иста нема право на подношење тужбе у овој правној ствари. Наиме, одредбом члана 33 Закона о основама својинско-правних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче 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 власници који имају пуноважан основ, као што тужиља у конкретном случају има судски оверен уговор о купопродаји, који је у целости извршен, такође има право на судску заштиту. Дакле, ванкњижно право својине тужиље на предметној непокретности јесте право из одредбе члана 108 Закона о извршењу и обезбеђењу које спречава извршење, те је основан њен захтев за недопустивост извршења, јер тужиља своје право супротставља праву повериоца исправама које могу представљати основ за упис права својине, због чега жалбени наводи тужених не стоје.

Жалбени наводи тужене ББ којим указује на мањкавост уговора о купопродаји предметне непокретности такође су неосновани, с обзиром да уговор о купопродаји производи правну снагу, закључен је у законом прописаној форми, оверен пред судом и извршен је у целости.

Чињенице које у жалбеним наводима истиче тужена ББ, а који се односе на начин исплате купопродајне цене су без утицаја, с обзиром да и у самом уговору о купопродаји стоји да је на дан закључења уговора купопродајна цена исплаћена у целости, при чему је и тужени ВВ у току поступка тврдио да је цена у целости

исплаћена, а околност да је у погледу исплате купопродајне цене закључен и уговор о асигнацији по ком уговору је тужила од стране туженог ВВ упућена да цену исплати примаоцу “...” не утиче на доношење другачијег закључка суда у погледу испуњења уговора, односно исплате купопродајне цене.

Неосновани су жалбени наводи тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. да је суд погрешно применио материјално право из одредбе члана 111 Закона о извршењу и обезбеђењу. Суд је правилно применио наведену одредбу којом је прописано да треће лице може у року од 30 дана од дана пријема решења о одбацивању или одбијању приговора да покрене парнични поступак против извршног повериоца ради утврђења да је извршење на предмету недозвољено, те ставом 3 истог члана којим је прописано да извршни дужник који оспорава право трећег лица мора да буде обухваћен тужбом, што и јесте у конкретном случају. Тужила јесте “треће лице” из одредбе члана 2 став 1 тачка 6 Закона о извршењу и обезбеђењу, односно она је учесник у поступку који тврди да на предмету извршења има право које спречава спровођење извршења. Тужила јесте у поступку извршења поднела приговор трећег лица, који је од стране јавног извршитеља одбијен као неоснован сходно одредби члана 109 закона, те је правилно сходно одредби члана 111 став 1 и 3 закона поднела тужбу у овој правној ствари којом су обухваћени како извршни повериоци тако и извршни дужник. Притом правилно је, насупрот жалбеним наводима, тужбени захтев усмерен на недопуштеност извршења у делу где је одређено средство и предмет извршења и то забележба решење о извршењу, утврђивање вредности и продаја непокретности на предметном извршењу гарсоњери на првом спрату стамбене зграде за колективно становање у улици ..., стан бр. 7.

Приликом доношења другостепене одлуке, апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе тужених али је нашао да се истима не доводи у сумњу законитост и правилност одлуке, те да исти нису од утицаја на другачију одлуку суда, с обзиром на напред утврђене одлучне чињенице и заузето правно становиште.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку и тужили су признати трошкови за радње које су биле нужне и оправдане за вођење поступка у складу са Адвокатском тарифом и Таксеном тарифом важећом у време пресуђења.

Из изнетих разлога, применом одредби чланова 390 и 401 тачка 2 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11...18/20), одлучено је као у изреци.

Одбијен је захтев тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. за накнаду трошкова другостепеног поступка, будући да није успела у поступку по жалби, сходно одредби члана 165 Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Јелена Стојилковић с.р**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић