

Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж-8320/2018
11.01.2019. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Драгане Бољевић, председника већа, Снежане Живковић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужилаца АА1 до АА4, које заступа адвокат АБ, против тужене "Еurobank" а.д. из Београда, Вука Карацића 10, коју адвокат АБ, ради проглашења недопуштености извршења, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П-1176/16 од 03.07.2017. године, у седници већа одржаној дана 11.01.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и ПОТВРЂУЈЕ пресуда Вишег суда у Београду П-1176/16 од 03.07.2017. године.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, проглашено је недопуштеним извршење одређено решењем Првог основног суда у Београду Ив-2817/13 од 17.04.2013. године продајом непокретности: трособног стана аа, чији је власник тужилац АА1; двособног стана аа1, чији је власник тужилац АА2; двособног стана аа2, чији је власник тужилац АА3; двособног стана аа3, чији је власник тужилац АА4, свих у аа4. Ставом другим изреке наведене пресуде одређена је привремена мера и забрањено извршитељу ИИ спровођење извршења одређеног решењем о извршењу наведеним у првом ставу изреке. Ставом трећим изреке обавезана је тужена да исплати тужиоцима износ од 534.375,00 динара, са законском затезном каматом почев од 03.07.2017. године до исплате.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу

оспоравајући је због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући првостепену пресуду применом члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/2011, 49/2013-одлука Уставног суда, 74/2013-одлука Уставног суда, 55/2014), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене неоснована.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачке 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би се побијана одлука морала укинути. Супротно наводима жалбе, у првостепеном поступку није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из тачке 12. става 2. наведеног члана, јер је изрека пресуде разумљива, не противречи сама себи ни разлозима који су наведени у погледу свих битних чињеница на јасан, непротивречан и убедљив начин, а који логично и недвосмислено произлазе из изведених доказа и целокупног стања у спису, па пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању тужиоци су током 2006. и 2007. године купили од ПП станове у изградњи у улици аа4, закључивши са њим судски оверене уговоре. Тужилац АА1 купио је 29.01.2007. године стан аа, тужила АА2 05.10.2006. године стан аа1, тужила АА3 31.05.2007. године стан аа2, а тужила АА4 17.11.2006. године стан аа3. Сви тужиоци исплатили су у целости купопродајну цену и то АА1 27.03.2007. године, АА2 19.06.2008. године, АА3 31.05.2007. године и АА4 17.11.2006. године. Осим тужиље АА2 која је ступила у државину 19.06.2008. године, сви остали тужиоци ступили су у државину купљених станова у фебруару 2008. године. Свим уговорима констатовано је да на непокретностима нема никаквих терета и да су уговорне стране сагласне да се купци укњиже на купљеним непокретностима када се за то стекну услови, при чему се продавац обавезао да прибави потребне документе и о свом трошку укњижи новоизграђену зграду, што је и учинио укњиживши своје право својине и на становима продатим тужиоцима. Продавац је био власник 50% Привредног друштва "АА" д.о.о. које је са туженом закључило уговор о револинг оквирном кредиту 05.03.2008. године, за чије је обезбеђење продавац издао меницу. Пошто је у међувремену отворен стечај над "АА" тужена је активирала меницу и против продавца ПП 18.01.2013. године покренула извршни поступак. Решењем о извршењу Ив-2817/13 од 17.04.2013. године наложено је ПП да исплати овде туженој банци износ од 1.028.620,32 динара са законском затезном каматом од 18.01.2013. године до исплате и трошковима извршног поступка и одређено да ће се извршење спровести продајом непокретности на којима је укњижено његово право својине. Постојање извршног поступка забележено је у катастру 15.04.2013. године, а током новембра исте године забележени су и захтеви тужилаца за провођење промене ималаца права на непокретности. Тужиоци су изјавили приговор којим су

тражили да се извршење продајом њихових станова прогласи недопуштеним, па су 27.06.2016. године упућени на парнични поступак против извршног повериоца (тужене банке у овом поступку) који су они и покренули 27.07.2016. године. Продавац не оспорава потраживања тужилаца, већ је штавише својом овереном изјавом потврдио наводе тужилаца.

На овако правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право када је утврдио да је извршење на спорним непокретностима недопуштено и да су тужиоци власници станова број 3 (АА1), број 2 (АА2), број 1 (АА3) и број 7 (АА4) чија је продаја одређена решењем о извршењу Ив-2817/13 од 17.04.2013. године. Првостепени суд је закључио и да су тужиоци учинили вероватним своје потраживање као и опасност да би без привремене мере оно могло бити осуђуђено, односно да би за тужиоце могла настати ненакнадива штета уколико би се приступило извршењу наведеног решења, па је применом чл. 449. став 3. и 460. Закона о извршењу и обезбеђењу одредио привремену меру ставом другим побијане одлуке.

У конкретном случају тужиоци су стекли ванкњижно право својине на основу правно ваљаног правног посла и ступили у државину купљених станова у фебруару 2008. године (осим тужиље АА2 која је у државини свог стана од 19.06.2008. године), дакле пре него што је уопште био закључен уговор од 05.03.2008. године између тужене и Привредног друштва "АА", у време када на купљеним непокретностима није било никаквих терета нити уписане забележбе решења о извршењу. Стога забележба која је извршена 15.04.2013. године не може производити правно дејство у односу на тужиоце. Жалбени наводи тужене којима се побија примена материјалног права указивањем да се право својине стиче тек уписом у јавне књиге нису основани. Несумњиво је да је чланом 33. Закона о основама својинскоправних односа – ЗОСО прописано да се на основу правног посла право својине на непокретност стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом и да је као власник станова које су тужиоци купили уписан ПП. Упис права својине у јавне књиге производи законску претпоставку да је лице које је уписано и ималац права својине. Међутим, ради се о оборивој законској претпоставци, те је на страни која тврди супротно обавеза да то и докаже. У конкретном случају тужиоци су, као трећа лица у поступку извршења који се води по предлогу тужене против њиховог продавца ПП, изјавили приговор и тражили да се предметно извршење одређено на њиховим становима прогласи недопуштеним управо из разлога што лице које је уписано као носилац права својине није власник тих непокретности. Како су тужиоци у току овог поступка то и доказали, тужена не може стећи право да своје потраживање које има према ПП намири из предметних непокретности.

Све и када би био примењен строго формалан приступ за који се тужена залаже жалбом (да се право својине на непокретности стиче искључиво уписом у јавну књигу), то не би утицало на правилност првостепене одлуке. Наиме, према члану 50. Закона о извршењу и обезбеђењу - ЗИО ("Службени гласник РС", бр.31/2011, 99/2011, 109/2013-одлука Уставног суда, 55/2014, 139/2014) који

је био на снази у време покретања извршног поступка, па се и примењује у конкретном случају на основу члана 545. важећег ЗИО (“Службени гласник РС”, бр.106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење) лице које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење може до окончања извршног поступка да изјави приговор којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним. Из цитиране одредбе произилази да треће лице мора имати право које спречава извршење, а то није искључиво право својине. Закон о извршењу и обезбеђењу није ближе уредио која права спречавају извршење, па то могу бити стварна и облигациона права (право потраживања). Купац коме је непокретност продата и предата а који још није извршио пренос права својине у јавној књизи, као у конкретном случају, овлашћено је да против продавца поднесе излучну тужбу када је та непокретност предмет извршења. Пропуст тужилаца да, у смислу члана 61. Закона о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015-одлука Уставног суда, 96/2015, 47/2017-аутентично тумачење, 113/2017- други закон, 27/2018-други закон, 41/2018-други закон), поднесе захтев за упис непокретности и права својине у катастар непокретности није довео у питање њихову савесност, по становишту овог суда. У време покретања извршног поступка тужиоци су имали ваљан купопродајни уговор који је неколико година раније био у целости извршен и несметану државину и нису постојале никакве околности које су указивале да би њихова права могла бити доведена у питање, нити да су они могли знати да би њихове непокретности могле постати предмет извршења.

Без утицаја су и жалбени наводи којима тужена указује на одредбе чланова 63. и 64. Закона о државном премеру и катастру и на начело поуздања података катастра непокретности, односно да нико не може сносити штетне последице због поуздања у податке уписане у јавне књиге. Ово стога што тужена, као извршни поверилац и не сноси штетне последице, јер она и даље према Милошу Црвенку има новчано потраживање које ће намирити на неки други законом прописан начин, јер се, за начин на који се она определила да тражи намирење свог потраживања, нису стекли законски услови да се исто и намири.

Неосновано се жалбом указује на члан 107. став 3. ЗИО којим је прописано 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. У ситуацији када треће лице поседује ваљан правни основ за пренос својине и такозвану својинску државину непокретности пре стицања права заложног повериоца у извршном поступку (15.04.2013. године), не може се сматрати да уписано заложно право извршног повериоца – овде тужене онемогућава тужиоцима да докажу да имају право које спречава извршење на њиховим непокретностима, што су они у конкретном случају и учинили.

Из изложених разлога, Апелациони суд у Београду је одбио као

неосновану жалбу тужене и потврдио првостепену пресуду на основу члана 390. ЗПП. Другостепени суд је ценио и остале наводе жалбе тужене али их није посебно образлагао сагласно овлашћењу из члана 396. ЗПП, јер не могу довести до другачије, по тужену повољније, одлуке у овој парници.

Потврђена је и правилна одлука о привременој мери, применом члана 401. тачка 2. ЗПП, која иначе траје до окончање поступка по жалби.

С обзиром на исход спора и постигнути успех тужилаца у њему, применом члана 401. тачка 2. ЗПП потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке пресуде, јер је донета правилном применом одредаба члана 153. и 154. ЗПП, а њихова висина одмерена правилном применом Таксене и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката.

Председник већа-судија
Драгана Бољевић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић