



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 8363/19
20.05.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Драгане Миросављевић, председника већа, Јасне Беловић и Ирене Трифуновић Радуловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., ул. ... бр. ..., чији је пуномоћник Предраг Губеринић, адвокат из Београда, ул.Милентија Поповића бр.27/6, против тужених ББ d.o.o. из Београда, ул. бр. ..., чији је пуномоћник Раде Терзић, адвокат из Београда, ул.Теразије бр.42, ВВ из ..., са последњим познатим пребивалиштем у ..., ... бр....., чији је привремени заступник Лука Бралић, адвокат из Београда, ул.Војводе Миленка бр.52-б/1 и ГГ d.o.o. из Београда,, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог ББ d.o.o., изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 645/15 од 06.06.2019. године, у седници одржаној дана 20.05.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог ББ d.o.o. и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 645/15 од 06.06.2019. године у ставу другом и трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог ББ d.o.o. за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 645/15 од 06.06.2019. године, ставом првим изреке, одбачена је тужба у односу на туженог ББ d.o.o. као неодозвољена. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је недопуштено извршење одређено решењем о извршењу Четвртог општинског суда у Београду И 108/01 од 31.07.2003. године на непокретности – локалу бр. ... на ... спрату у Тржном центру ... у Блоку ... на, ул. ... бр. ... , улаз ... , површине 17,79 м2, изграђен на кат.парцели ... уписан у лист непокретности ... КО ...д што су тужени ББ d.o.o.и ВВ дужни да признају и трпе. Ставом трећим изреке обавезани су тужени ББ d.o.o.и ВВ да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 142.100,00 динара.

Против наведене пресуде тужени ББ d.o.o. је благовремено изјавио жалбу из

свих законских разлога побијајући је у ставу другом и трећем изреке.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП, Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог ББ d.o.o. није основана.

У поступку пред првостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које Апелациони суд пази по службеној дужности, нити се жалбом туженог ББ d.o.o. указује на постојање неке друге битне повреде која је могла бити од утицаја на доношење законите и правилне пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 31.07.2003. године Четврти општински суд у Београду је на предлог повериоца “Zepter Banke”, ради наплате новчаног потраживања, против тужене ВВ и ГГ d.o.o. одредио извршење продајом непокретности-локала бр. ... на ... спрату у Тржном центру ... у Блоку ... на ..., ул. ... бр. ..., улаз ..., површине 17,79 м2, изграђеног на кат.парцели ..., уписаног у лист непокретности ... КО У време доношења тог решења тужена ВВ је била ванкњижи власник предметног локала на основу уговора о купопродаји закљученог са “ДД” д.о.о. који је у катастру непокретности био уписан као носилац права својине. Дана 24.09.2007. године тужилац је са туженом ВВ закључио и пред судом оверио уговор о купопродаји предметног локала, у целости исплатио купопродајну цену и ушао у његов посед. Међутим, захтев за упис права својине на том локалу није поднео. У време закључења уговора од 24.09.2007. године у катастру није било уписаног терета на предмету купопродаје. Право својине тужене ВВ уписано је на основу решења СКН Нови Београд од 06.06.2013. године које је донето на захтев који је за тужену поднет преко Првог основног суда у Београду за упис промене носиоца права својине. Правноснажним решењем од 27.11.2014. године, донетим по захтеву тужиоца за упис промене носиоца права својине на предметном локалу, уписано је и његово право са делом поседа 1/1, брисањем дотадашњег власника, овде тужене ВВ. У извршном поступку који се води на основу решења о извршењу од 31.07.2003. године (садашњи број И 15199/10) тужилац је решењем од 27.01.2015. године, донетим по његовом приговору, упућен да покрене парнични поступак ради утврђења недопустивости извршења одређеног поменутиим решењем о извршењу.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је оценио да је тужилац, који у моменту закључења уговора о купопродаји није знао за постојање извршног поступка, савестан стицалац предметне непокретности у чијем је поседу и као такав претпостављени власник са својинским овлашћењима и правом на њихову заштиту према другим лицима. Стога је применом одредбе члана 50 Закона о извршењу и обезбеђењу усвојио тужбени захтев и утврдио да је извршење одређено решењем о извршењу од 31.07.2003.године недопуштено.

Правилност тако донете пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима којим, с позивом на одредбу члана 33 Закона о основама својинскоправних односа тужени ББ d.o.o., као релевантну истиче околност да је решење о извршењу на предметној непокретности донето пре него што је на њој тужилац уписао право

својине.

Наиме, Законом о извршном поступку (Службени лист СРЈ бр. 28/00 са свим изменама и допунама), важећем у време покретања извршног поступка било је прописано да ће се у јавној књизи извршити упис решења о извршењу на непокретности те да тим уписом поверилац стиче право да своје потраживање намири из непокретности и у случају да треће лице доцније стекне на истој непокретности право својине. Законом о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр. 31/11 са свим изменама и допунама), који се сада примењује на основу члана 545 сада важећег Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр. 106/15) и применом кога је одлучивано о приговору тужиље као трећег лица прописано је, у члану 104, да се извршење на непокретности спроводи забележбом решења о извршењу те 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 (члан 107 став 3).

Одредбом члана 50 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу (Службени гласник РС бр. 31/11 са свим изменама и допунама) прописано је да лице које тврди да у погледу предмета извршења има право које спречава извршење може све до окончања извршног поступка да изјави приговор суду, којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним.

Из цитираних законских одредби произлази да право извршног повериоца да се намири из вредности непокретности која је предмет извршења у случају када треће лице на тој непокретности стекне право својине настаје забележбом решења о извршењу која према члану 104 Закона о извршењу и обезбеђењу представља обавезну извршну радњу у поступку извршења на непокретности. Из уверења РГЗ СКН Нови Београд, који садржи потпун историјат свих промена на предметној непокретности, првостепени суд је утврдио: да је устројавањем катастра на предметној непокретности уписано право својине у корист "ББ" д.о.о.; да су након тога извршене промене уписом власништва ВВ (тужиочев продавац) на основу решења од 06.06.2013.године и потом уписом права власништва овде тужиоца на основу решења од 27.11.2014.године; да је такво стање уписа коначно; да на дан закључења уговора од 24.10.2007.године није било уписаних терета. Дакле, у време закључења уговора о купопродаји од 24.09.2007.године, који је тужилац у својству купца закључио са ванкњижним власником предметне непокретности, није била извршена забележба решења о извршењу од 31.07.2003. године, то није учињено ни до коначног уписа права тужиоца. Испоставља се, дакле, да је тужилац поседовао ваљан правни основ за пренос својине пре стицања права повериоца да се у извршном поступку намири из предметне непокретности. Та околност упућује на даљи закључак да је већ закључењем уговора од 24.09.2007.године, као ваљаног правног основа за стицање права својине и његовом реализацијом (исплаћена купопродајна цена и извршена предаја непокретности), а у одсуству забележбе решења о извршењу, тужилац постао савестан стицалац предметне непокретности и на тај начин, како правилно закључује првостепени суд, стекао право подобно да спречи овде спорно извршење.

Околност да тужилац до 27.11.2014.године није уписао право својине, на коју

околност се у вези члана 33 Закона о основама својинскоправних односа тужени ББ d.o.o позива, није од утицаја. Ово имајући у виду да право које спречава извршење није искључиво право својине. Закон који регулише извршни поступак не дефинише ближе о којим се правима заправо ради али такво право, према оцени Апелационог суда, и поред чињенице да није извршен пренос права у јавној књизи, несумњиво може бити право савесног купца коме је непокретност продата и предата у посед и који на основу пуноважног правног основа држи непокретност и има квалификовану, својинску државину. Такво право има квалитет својине са државинским основом, па је и тужилац у односу на трећа лица претпостављени власник са власничким овлашћењима и правом заштите према њима. Из тог разлога и код свега напред наведеног ни по оцени овог суда није од утицаја околност да у време када је одређено извршење на предметном стану право које је тужилац стекао на основу уговора о купопродаји није било уписано у јавне књиге.

Апелациони суд је имао у виду и остале наводе изјављене жалбе али је оценио да се њима не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, па их зато посебно не образлаже.

Из изложених разлога, на основу члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153и 154 ЗПП.

Имајући у виду да тужена није успела у другостепеном поступку, применом члана 165, у вези члана 153 ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Драгана Миросављевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић