



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 862/23
18.10.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Вуковић, председника већа, Станиславе Митровић и Татјане Лемајић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Хаџи Маџунчевић, адвокат из Београда, Вука Караџића бр. 8/2, против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Трандоски, адвокат из Београда, Нићифора Нинковића бр. 16, ВВ из ... и ГГ из ..., ради проглашења недопустивости извршења, одлучујући о жалби тужене ББ из ..., изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 19155/17 од 22.3.2018. године, у седници већа одржаној дана 18.10.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене ББ из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 19155/17 од 22.3.2018. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и тужене ББ из ... за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, проглашено је недопуштеним извршење одређено Закључком јавног извршитеља ИИ бр. 21/16 од 5.12.2016. године донето у поступку спровођења решења Првог основног суда у Београду ИИ бр. 20188/16 од 13.6.2016. године у односу на непокретности и то: трособан стан број зграде ..., број посебног дела ..., површине 79 м², на другом спрату стамбено-пословне зграде у ул. ... бр. ...у... на кат.парцели бр. ...КО ..., уписан у листу непокретности бр. ... КО ...у ... и гаражу бр. Зграде ..., број посебног дела ..., површине 12 м², у подруму стамбено-пословне зграде у Ул. ... бр.... у ... на кат.парцели бр. ... КО ..., уписан у листу непокретности бр. ... КО ... Ставом другим изреке, обавезане су тужене ББ из ... и ГГ из ... као солидарни повериоци да тужиоцу АА из ... на име трошкова парничног поступка исплате износ од 34.800,00 динара, са законском затезном каматом од дана

извршности одлуке до исплате.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавила тужена ББ побијајући је у целости, из свих законских разлога. Имајући у виду да су тужени у конкретном случају јединствени супарничари сходно члану 210 ЗПП, то је жалбом ове тужене створена ситуација као да су пресуду напали сви тужени јер се учинак жалбе протеже и на супарничара који није изјавио жалбу.

Тужилац је одговорио на жалбу ове тужене.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да жалба тужене ББ није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју тужена ББ неосновано жалбом указује с обзиром да су у пресуди наведени јасни и непротивречни разлози о свим битним чињеницама па побијана пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према правилно утврђеном чињеничном стању дана 15.9.2006. године између тужиоца као купца и тужених ВВ и ГГ као продаваца, закључен је Уговор о купопродаји непокретности Ов бр. 9246/06 и то трособног стана бр. ..., површине 79 м², на другом спрату у Ул. ... бр. ... са припадајућом оставом бр. ... у подруму и паркинг места бр. ... у подруму. На основу овог Уговора тужилац је дана 15.9.2006. године уведен у посед предметне непокретности, а дана 1.11.2006. године исплатио је целокупну купопродајну цену у износу од 145.000,00 евра. Тужилац се укњижио као искључиви власник непокретности које су биле предмет уговора на основу решења Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Звездара бр. 952-02-6-4146/2016 од 2.3.2017. године. У предметном стану живе тужиочеви родитељи, а тужилац је извршио промену носиоца права на стану и редовно плаћа комуналне услуге и порез на имовину.

Решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 20188/16 од 13.6.2016. године одређено је извршење против тужених ВВ и ГГ као извршних дужника ради наплате потраживања извршног повериоца ББ, у износу од 304.038,57 евра, а који износ је досуђен ББ пресудом Вишег суда у Београду П 4725/12 од 19.11.2015. године, која је постала правноснажна 6.4.2016. године. Јавни извршитељ донео је Закључак о спровођењу извршења на непокретности извршног дужника Ии 21/16 од 5.12.2016. године између осталог и на непокретностима које су биле предмет уговора од 15.9.2006. године. Тужилац је дана 30.12.2016. године у својству трећег лица поднео приговор којим је тражио да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним, а затим и захтеве за отклањање неправилности јавном извршитељу дана 28.3.2017. године и Првом основном суду у Београду дана 16.6.2017. године. Решењем Првог основног суда у Београду Ипи-2-17 од 20.11.2017. године тужилац је упућен да у року од 15 дана против извршног повериоца и извршних дужника покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење одређено решењем Првог

основног суда у Београду ИИ бр. 20188/16 од 13.6.2016. године недопуштено.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање правилно је првостепени суд закључио да су испуњени услови прописани одредбом члана 50 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Службени гласник РС" бр. 31/2011 са каснијим изменама и допунама) који се примењује у конкретном случају, која одредба прописује правила о тужби ради недопустивости извршења. Налази да је тужилац од дана закључења Уговора од 15.9.2006. године све до укњижбе дана 2.3.2017. године када је постао књижни власник био савестан ванкњижни власник предметних непокретности које је прибавио законитим правним послом. Тужиочево право својине спречава извршење продајом непокретности одређено према ранијим сувласницима туженима ВВ и ГГ, ради наплате новчаног потраживања које према њима има тужена ББ иако су у време доношења решења о извршењу и закључка јавног извршитеља дужници били уписани у јавне књиге, као сувласници предметних непокретности у идеалним деловима од по 1/2, с обзиром да је тужилац као треће лице стекао ванкњижно власништво уговором о купопродаји закљученим пре доношења решења о извршењу.

По налажењу овог суда, првостепени суд је правилно и потпуно утврдио чињенично стање које се жалбеним наводима тужене ББ не доводи у сумњу и правилном применом одредби материјалног права закључио да је недопустиво извршење на предметној непокретности.

У жалби се указује да првостепени суд није одлучио о предлогу за одређивање привремене мере, те да је тужена била онемогућена да расправља пред судом имајући у виду да је на рочишту на коме је иста била припремљена да расправља о предлогу за одређивање привремене мере, била је принуђена да расправља о главној ствари, на који на који начин је учињена апсолутно битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 7 ЗПП на коју повреду се жалбом указује.

Чињеница је да је првостепени суд неправилно применио одредбу члана 468 Закона о парничном поступку када је поступак спровео по правилима поступка у споровима мале вредности, иако је тужба поднета ради утврђења недопустивости извршења на непокретностима, па сходно члану 469 ЗПП којим је прописано да се спорови о непокретностима не могу сматрати споровима мале вредности, поступак је требало спровести по правилима редовног поступка. Међутим, на овај начин није учињена апсолутно битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 7 ЗПП. Ово из разлога што иако тужба није достављена туженима на одговор, тужена ББ се у поднеску од 25.1.2018. године, којим је дала одговор на предлог за одређивање привремене мере, детаљно изјаснила на наводе из тужбе на тај начин што је указала на све чињенице на којима заснива своје наводе и приложила и предложила доказе којима се исте утврђују. Имајући у виду да се тужена ББ на наведени начин у складу са одредбом члана 298 став 1 и 2 ЗПП изјаснила на наводе из тужбе то иста, супротно наводима жалбе, није онемогућена да расправља у овом поступку на начин прописан чланом 7 ЗПП. Поред тога, предлог за одређивање привремене мере није ни био предмет одлучивања с обзиром да је на рочишту на коме је закључена главна расправа тужилац повукао предлог. Нема ни повреде начела непосредности из члана 4 став 1 ЗПП јер је рочиште за главну расправу, на коме је иста и закључена, одржано и на истом је тужена оспорила тужбу и тужбени захтев и остала при наводима из

поднеска од 25.1.2018. године, изјаснила се о наводима супротне стране и предложила извођење доказа, тако да се на том рочишту расправљало о предлозима странака и њиховим чињеничним наводима.

Неосновано се жалбом указује да у моменту када је одређено спровођење извршења тужилац није био уписан као власник предметних непокретности, а накнадни упис промене права не може бити од утицаја на претходно покретнути извршни поступак. Ово зато што је у конкретном случају нужно одступање од правила из члана 33 Закона о основана својинскоправних односа којим је прописано да се својина на непокретностима на основу правног посла стиче уписом у јавне књиге или на други одговарајући начин одређен законом. Наиме, смисао одредбе члана 50 Закона о извршењу и обезбеђењу јесте да се извршење може прогласити недопуштеним ако на ствари која је предмет извршења треће лице има право које спречава извршење, али право својине није нужно једино право које је подобно да спречи извршење. Првостепени суд је правилно утврдио да је тужилац савестан стицалац, који има ваљан правни основ за стицање права својине (Уговор о купопродаји непокретности од 15.9.2006. године, оверен пред Трећим општинским судом у Београду дана 30.10.2006. године), те како је овај Уговор извршен исплатом купопродајне цене у целисти и предајом, односно ступањем у посед спорне непокретности истог дана када је и закључен, то се тужилац као купац који је по пуноважном правном основу држао спорне непокретности у односу на друга лица појављује као претпостављени власник са својинским овлашћењима, која се односе и на правнозаштитни захтев, односно на приоритет да се заштита права захтева према свим другим лицима, без обзира што до доношења решења о извршењу од 13.6.2016. године није био извршен упис права својине у катастар непокретности, па су супротни наводи жалбе којима се указује на одредбе Закона о државном премеру и катастру непокретности и Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности, оцењени неоснованим. Притом, од закључења предметног Уговора о купопродаји у предметном стану живе тужиочеви родитељи, тужилац је извршио промену носиоца права на стану и редовно плаћа комуналне услуге и порез на имовину.

Неосновано се жалбом оспорава савесност тужиоца у моменту закључења предметног Уговора о купопродаји непокретности. Ово из разлога што је правилно првостепени суд закључио да у моменту закључења предметног Уговора, у смислу члана 508 Закона о облигационим односима није постојало право трећег лица које искључује, умањује или ограничава купчево право нити је тужилац као купац о томе обавештен нити је пристао да узме ствар оптерећену тим правом (у члану 4 предметног Уговора продавци су јемчили купцу да предметне непокретности немју ни физичких ни правних недостатака). Тужени ВВ и ГГ су били сувласници у идеалним деловима са по 1/2 на спорним непокретностима и као такви су уписани у катастар непокретности све до момента доношења решења РГЗ од 2.3.2017. године којим је тужилац уписан као искључиви власник, а према начелу поуздања подаци о непокретностима уписаним у катастар непокретности су истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања. Тужени ВВ и ГГ су могли да располажу својим непокретностима јер исте нису биле оптерећене никаквом забраном располагања, а код оваквог стања ствари без утицаја је да ли је тужилац био упознат са чињеницом да је тужена својим новчаним средствима учествовала у градњи предметних непокретности.

Неосновани су и наводи жалбе којима се указује да је предметни Уговор о купопродаји фиктиван правни посао који је закључен са циљем да се тужена онемогући да поврати своја уложена средства те да суд није ценио да ли је по предметном уговору плаћена било каква купопродајна цена имајући у виду да не постоји потврда овлашћене банке о исплати купопродајне цене, те да је у Уговору наведена цена 106.650 евра, а на признаници 145.000 евра. Ово из разлога што је првостепени суд правилно утврдио да Уговор о купопродаји непокретности од 15.9.2006. године испуњава све законом прописане услове за пуноважност јер су предмет и цена одређени, уговор је закључен у писменој форми и оверен од стране суда, преносиоци су били сувласници у тренутку закључења уговора, уговорне обавезе су испуњене односно купопродајна цена је у целости исплаћена о чему постоји потврда продавца (то што је исплаћена виша цена од оне која је наведена у уговору, не чини уговор фиктивним), тужилац је уведен у посед спорне непокретности те не постоји ни један разлог ништавости из члана 103 Закона о облигационим односима. Притом, тужена по сазнању за постојање предметног уговора није ни покретала парницу за утврђивање ништавости уговора већ само парницу за исплату (повраћај датог) по основу уговора о заједничкој градњи закљученог са ВВ и ГГ.

Осталим жалбеним наводима не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане пресуде због чега, иако цењени нису посебно образлагани у смислу овлашћења другостепеног суда из члана 396 ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка којом је обавезана тужена ББ да солидарно са туженом ГГ тужиоцу накнади трошкове поступка јер је донета правилном применом чланова 153, 154 и 160 Закона о парничном поступку с обзиром на успех тужиоца у спору који је заступан од стране пуномоћника из реда адвоката, имајући у виду да је тужени ВВ у одговору на тужбу признао тужбени захтев тужиоца па су у односу на њега испуњени услови из члана 156 ЗПП. Њихова висина правилно је обрачуната имајући у виду вредност предмета спора, применом важеће Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у РС и Таксене тарифе из Закона о судским таксама. Одлука о законској затезној камати досуђеној на трошкове парничног поступка донета је у складу са одредбама чланова 277 и 324 ЗОО.

Из наведених разлога одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде применом члана 390 ЗПП.

Будући да тужена ББ није успела са жалбом, а трошкови састава одговора на жалбу нису били потребни за вођење парнице јер исти није обавезна парнична радња према одредби члана 380 став 1 ЗПП, то странкама не припадају трошкови другостепеног поступка, због чега је на основу члана 165 став 1 у вези члана 153 и 154 ЗПП одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

Председник већа – судија
Ирена Вуковић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице

Јасмина Ђокић