



Република Србија
Привредни апелациони суд
6 Пж 2565/14
23.07.2014. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Милице Лакићевић, председника већа, судије Јасмине Стаменковић и судије Весне Тодоровић, чланова већа, у правној ствари тужилаца: 1. АА из ..., кога заступа Бранислава Томашевић, адвокат из Београда, Дриначка бр. 3а, 2. ББ из ..., 3. СГТР „МАТЕКС ПЛУС“ предузетник ВВ из ..., 4. ГГ из ..., 5. ДД из ..., 6. ЂЂ из ... и 7. ЕЕ из ..., које све заступа адвокат Миодраг Папић из Београда, Немањина бр. 4/2, против тужених 1. КРАЈИНА ГРАДЊА ДОО Београд, Салвадора Аљенда бр. 2б, кога заступа ЖЖ из ... и 2. КЕЛТ ИНВЕСТ ДОО Злочиште, ради проглашења извршења недопуштеним-вредност предмета спора 7.294.741,33 динара, одлучујући о жалби туженог првог реда изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду 45 П 4719/13 од 02.12.2013. године, исправљене решењем истог суда под истим бројем од 06.02.2014. године, у седници већа одржаној дана 23.07.2014. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ жалба првотуженог као неоснована и ПОТВРЂУЈЕ пресуда Привредног суда у Београду 45 П 4719/13 од 02.12.2013. године, исправљена решењем истог суда под истим бројем од 06.02.2014. године.

Образложење

Првостепеном пресудом под означеним бројем, ставом I изреке усвојен је тужбени захтев тужилаца, па је проглашено недопуштеним извршење по предлогу извршног повериоца, овде првотуженог, против извршног дужника, овде друготуженог ради наплате новчаног потраживања, одређено решењем о извршењу Привредног суда у Београду бр. 4 И 5029/12 од 24.12.2012. године, односно закључком суда 4 И 5029/12 од 06.03.2013. године, забележбом решења о

извршењу, утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности извршног дужника и то на гаражама које се налазе у подруму стамбено-пословног објекта које носе ознаку гаража бр. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... и ..., на трособном стану означеном бр. у приземљу стамбено-пословне зграде површине 75 м², трособном стану означеном бр. ..., на ... спрату стамбено-пословне зграде површине 71 м², једнособном стану означеном бр. ..., на ... спрату стамбено-пословне зграде, површине 33 м², а све на кат. парц. бр. ... КО ..., уписано у листу непокретности бр. ... КО Ставом II изреке тужени су солидарно обавезани да тужиоцима накнаде трошкове у износу од 330.094,00 динара, односно 78.000,00 динара на име трошкова заступања првотужиоца.

Пресуда је исправљена решењем од 06.02.2014. године у погледу пуномоћника првотужиоца и у погледу назива првотуженог.

Благовременом жалбом првотужени побија наведену пресуду из свих законом предвиђених разлога. Сматра да је учињена повреда поступка јер су разлози пресуде нејасни, а посебно у погледу активне легитимације тужилаца. Истиче да тужиоци у моменту подношења приговора против решења о извршењу нису били власници спорних непокретности, односно да нису били власници у моменту доношења извршне исправе чије се проглашење недопуштеним тражи јер нису били уписани у јавне књиге, те имајући у виду одредбу чл. 33. Закона о основама својинскоправних односа. Истиче да је првостепени суд погрешно применио материјално право и када је одбио приговор стварне ненадлежности привредног суда, јер тужиоци нису у односу материјалног супарничарства ни са једном од странака у овом спору. Посебно указује да тужилац трећег реда није доказао да је уписан у јавне књиге и да није јасно на чему првостепени суд заснива одлуку с обзиром да је очигледно уговорена цена за два стана по уговору од 15.11.2012. године у износу од 120.300,00 евра испод сваке тржишне цене, а да није доказано које радове је трећетужилац за друготуженог извршио. Сматра да је погрешна и одлука о трошковима спора, па предлаже да се пресуда укине, Привредни суд у Београду огласи стварно ненадлежним и предмет достави Првом основном суду или да се укине и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

Одговори на жалбе нису поднети.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да жалба првотуженог није основана.

У поступку доношења првостепене пресуде није било битних повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности. Нема ни повреде на коју се жалбом првотуженог без основа указује из чл. 374. ст. 2. тач. 12. истог Закона, јер супротно жалбеним наводима пресуда нема недостатке због којих се не би могла испитати. Пресуда садржи јасне и разумљиве разлоге о битним чињеницама и они нису супротни стању у списима.

Према чињеничном стању које је првостепени суд утврдио до закључења главне расправе, тужени првог реда је у својству извршног повериоца против туженог другог реда у својству извршног дужника, на основу извршне исправе, правноснажне и извршне пресуде привредног суда поднео предлог за извршење

по коме је донето решење о извршењу од стране Привредног суда у Београду И 5029/12 од 24.12.2012. године ради наплате новчаног потраживања у износу од 7.294.741,33 динара са каматом и трошковима. Извршење је одређено на новчаним средствима извршног дужника, а на предлог првотуженог закључком од 06.03.2013. године одређено је друго средство извршења и то забележба решења о извршењу, утврђење вредности предметних непокретности, продаја непокретности које су предмет овог спора.

Тужиоци су упућени да покрену парнични поступак ради проглашења извршења недопуштеним на непокретностима за које су у извршном поступку истакли да имају право које спречава извршење.

Првостепени суд оценом изведених писаних доказа утврђује да је тужилац првог реда уговором о купопродаји стана од 30.06.2012. године који је оверен пред Првим основним судом у Београду и анекса уговора 25.10.2012. године купио стан бр. ... на ... спрату по структури трособан, површине 71 м² на кат. парц. бр. ... КО ... ул. ... у Уписан је у лист непокретности бр. ... КО ..., а уговорена је цена од 11.940.605,00 динара. Из решења Републичког геодетског завода првостепени суд утврђује да је извршен упис права својине на предметном стану у корист тужиоца првог реда. Уговором о купопродаји од ... године који је оверен пред Првим основним судом тужилац првог реда је купио од друготуженог два гаражна, паркинг места бр. ... и ... на истој локацији, а према решењу Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности од 01.10.2013. године извршен је уписа права својине на гаражним местима у корист тужиоца првог реда. Утврђује да је цена од 350.000,00 динара плаћена године.

Уговором о продаји стана у изградњи од године друготужилац је од друготуженог купио стан бр. ...на ... спрату по структури једнособан, површине 33 м² за продајну цену 69.900,00 евра са ПДВ-ом. Решењем Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности од 04.04.2013. године уписано је право својине у корист друготужиоца. Из Уговора о купопродаји гаражних места закљученог између друготужиоца и друготуженог ... године утврђује да је предмет продаје гаражно место бр. ... и ..., и да је иста уписана у лист непокретности. Из уговора о грађењу и извођењу радова закљученог између трећетужиоца и друготуженог од 16.04.2010. године утврђује да се трећетужилац обавезао да на стамбеном објекту изведе радове, а да је друготужени као гаранцију уступио између осталог трећетужиоцу право својине на гаражним местима бр. ... и ..., у подруму објекта. Из Уговора о купопродаји између истих субјеката од године утврђује да је трећетужилац купио гаражна места бр. ... и Укупно је одређена цена од 13.473.600,00 динара (за гаражна места и друге ствари), а компензација је извршена 15.11.2012. године.

Из Уговора закљученог између четвртотужиоца и друготуженог од године, овереног код Првог основног суда у Београду и Анекса уговора утврђује да је друготужени четвртотужиоцу продао стан бр. ..., у ... објекта, по структури трособан, површине 75 м² за цену од 82.500,00 евра, те да је решењем Геодетског завода извршен упис права својине у корист четвртотужиоца. Из уговора о купопродаји гаражних места закљученог између истих странака године утврђује да је предмет купопродаје гаражно место бр. ... и ..., те да је решењем Геодетског завода извршен упис права својине

у корист четвртотужиоца. Из уговора о купопродаји закљученог између петотужиоца и друготуженог од године утврђује да је предмет продаје гаражно место бр. ... и да је решењем Геодетског завода од 13.04.2013. године уписано право својине у корист петотужиоца. Из уговора о купопродаји гаражних места закљученог између шестотужиоца и друготуженог године утврђује да је предмет продаје гаражно место бр. ..., те да је уписано право својине ... године у корист шестотужиоца. Из уговора о купопродаји гаражних места закљученог између странака године утврђује да је друготужени продао седмотужиоцу, а седмотужилац купио гаражно место бр. ... и да је исто уписано решењем од године у корист седмотужиоца.

Првостепени суд образлаже да је друготужени као укњижени власник предметних непокретности законито располагао непокретностима до почетка децембра 2012. године, с обзиром да је решење о извршењу донето 24.12.2012. године, а да је извршење на непокретностима одређено закључком првостепеног суда од 06.03.2013. године. Чланом 33. Закона о основама својинскоправних односа је прописано да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом, па првостепени суд закључује да су тужиоци од првог до седмоозначеног, стекли право својине на основу законитог правног посла, на основу чињенице да су им предате непокретности, те да су на основу исправа поднетих надлежном органу и извршени уписи права својине.

Одбија приговор стварне ненадлежности истог суда на основу чл. 25. Закона о уређењу судова.

Првостепени суд је правилно применио материјално право када је усвојио захтев тужилаца. Правилно је утврдио да не постоје услови да се извршење спроведе на наведеним непокретностима, јер тужиоци имају право које спречава извршење. Тужиоци су доказали да имају правни основ стицања својине, да су им непокретности предате у државину, те да су након тога и уписани у јавне књиге као носиоци права.

Неосновани су жалбени наводи првотуженог да је тужбени захтев требало одбити с обзиром да се право својине на непокретности искључиво стиче уписом у јавне књиге. То је у супротности са одредбом чл. 33. Закона о основама својинскоправних односа, јер одредба гласи да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче не само уписом у јавну књигу, већ и на други одговарајући начин одређен законом. У овом случају непокретности су тужиоцима предате, на основу закључених правних послова који су и извршени, а оверени су и пред судом, из чега произлази да су нетачни и неосновани жалбени наводи првотуженог да се ради о фиктивним правним пословима. Првостепени суд је утврдио не само да су купопродајне цене по правним пословима уговорене, већ и да су исте исплаћене, а након издате потврде о томе да не постоје потраживања друготуженог према тужиоцима, извршена је и предаја непокретности у државину.

Законом о извршењу и обезбеђењу, прописано је да трећа лица која истичу да имају право које спречава извршење на предметима на којима је одређено извршење, могу доказивати своје право у парници. Тужиоци су истицали да имају право својине. Законом нигде није предвиђено да морају бити књижни власници. Закон о извршењу и обезбеђењу не захтева искључиво постојање уписаног

права својине непокретности ни у погледу услова да се извршење одреди на непокретности, како то произлази из чл. 145. овог Закона којим је предвиђено да се извршење може одредити и на непокретности извршног дужника која се налази на подручју на коме су установљене јавне књиге иако непокретност није уписана. У једној варијанти застаће се са поступањем по предлогу за извршење док се на основу поднетих исправа од стране извршног повериоца код надлежног органа не изврши упис у јавне књиге, али је у другој ситуацији могуће да суд на предлог извршног повериоца, дозволи извршење и на непокретности у ванкњижној својини извршног дужника, ако извршни поверилац достави или означи као доказ о ванкњижној својини грађевинску дозволу која гласи на име извршног дужника, а ако она не постоји или не гласи на име извршног дужника, исправе којима се доказује ванкњижна својина извршног дужника. У ситуацији у којој би предлог за извршење био поднет према тужиоцима у својству извршних дужника постојали би услови да се извршење одреди након што се на основу закљученог и извршеног правног посла, предатих непокретности у државину и на основу исправа поднетих за упис, изврши упис на њихово име.

Неоснован је приговор туженог првог реда да је у овој ствари поступао стварно ненадлежан суд. Према чл. 25. ст. 1. тач. 2. Закона о уређењу судова привредни суд у првом степену суди у споровима поводом извршења и обезбеђења из надлежности привредних судова. У надлежности привредних судова је извршење одлука привредних судова, а у овом конкретном случају извршни поступак се и води пред Привредним судом у Београду по решењу о извршењу И 5029/12 од 24.12.2012. године на основу пресуде привредног суда. Из тога следи да је исти суд надлежан за спорове у вези са извршењем који се води пред Привредним судом у Београду без обзира на својство странака, те без услова у вези односа материјалног супарничарства физичких лица као странака са привредним субјектима као странкама. Он се не односи на ову врсту спорова пред привредним судом.

Неосновани су жалбени наводи туженог првог реда да тужиоци нису били власници у моменту подношења приговора у извршном поступку, односно да нису били власници у моменту када је донета извршна исправа чије се проглашење недопуштеним тражи. Под тим тужени првог реда очигледно подразумева извршен упис права својине, али као што је наведено према одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу ванкњижна својина није без правног значаја, а посебно имајући у виду да према чл. 20. ст. 7. Закона о извршењу и обезбеђењу не производе правно дејство располагања имовином коју извршни дужник учини након пријема решења о извршењу односно закључка којим се одређује извршење. Сва располагања која је вршио тужени другог реда учињена су пре и доношења решења о извршењу 24.12.2012. године, а очигледно је да пре доношења решења о извршењу туженом другог реда, као извршном дужнику, решење није ни могло бити достављено.

Неосновани су жалбени наводи о уговореној цени станова између трећетужиоца и друготуженог испод тржишне цене, јер је предмет овог спора утврђење недопуштености извршења на 3 стана, стану првотужиоца, стану друготужиоца и стану четвртотужиоца, а у односу на трећетужиоца на гаражним местима бр. ... и

Правилна је и одлука о трошковима спора заснована на чл. 153, 154. и 163. Закона о парничном поступку, а исти су одмерени правилном применом таксене и адвокатске тарифе.

Из наведених разлога, а на основу чл. 390. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци ове пресуде.

ЈС/СС

Председник већа – судија
Милица Лакићевић, с.р

За тачност отправка