



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
8 Пж 5944/18
12.02.2020. године
Београд

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД у већу састављеном од судије Биљане Суботић, као председника већа, судије Миле Ђорђевић и судије Јасминке Обућине, као чланова већа, у правној ствари тужиоца „ЛОГОС ТРГОВИНЕ“ д.о.о. Ниш, Обилићев венац 117, из Ниша, кога заступа адвокат Богоја Србиноски из Ниша, против туженог Јавног извршитеља Александра Такића из Ниша, Ћирила и Методија 17, кога заступа адвокат Стојан Такић из Лесковца, ради чинидбе, вредност предмета спора 5.378.219,00 динара, решавајући по жалби тужиоца изјављеној против пресуде Привредног суда у Нишу П 369/18 од 29.08.2018. године, на седници већа одржаној дана 12.02.2020. године, донео је следеће:

РЕШЕЊЕ

I УКИДА СЕ пресуда Привредног суда у Нишу П 369/18 од 29.08.2018. године у ставу првом и трећем изреке и списи предмета враћају првостепеном суду на поновно поступање.

II ДЕЛИМИЧНО СЕ одбија жалба тужиоца као неоснована и решење Привредног суда у Нишу П 369/18 од 29.08.2018. године у ставу другом изреке се **ПОТВРЂУЈЕ**.

Образложење

Побијаном одлуком Привредни суд у Нишу, ставом првим изреке одбио је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да донесе закључак о предаји непокретности тужиоцу у поступку јавног надметања тако да став 1. закључка о предаји гласи: предаје се непокретност зграда бр. ..., у ул. ... у ..., означена као зграда бр. ... и то породична стамбена зграда површине 46м², објекат преузет из земљишних књига и помоћна зграда означен као објекат бр. ... површине 14м², изграђен без одобрења за градњу и дограђени ванкњижни пословни део, део зграде-ресторан, изграђен без одобрења за градњу у површини од 100,04м² и подрум испод дела објекта у површини од 20,13м² или укупно 156,10м², све изграђено на катастарској парцели бр. ... КО ..., као и право коришћења земљишта на катастарској парцели бр., под зградом површине 46 и 14м² и земљишта уз зграду 119м² или укупно 179м². Ставом другим изреке констатовано је да је повучена тужба у делу у коме је тужилац тражио да суд обавезе туженог да му на име накнаде материјалне штете исплати укупан износ од 3.149.776,00 динара са законском затезном каматом, као и износ од 3.600,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу на дан исплате. Ставом трећим изреке обавезан је тужилац да на име трошкова парничног поступка туженом исплати износ од 13.500,00 динара.

Благовременом жалбом наведену пресуду у целости, из свих законом прописаних разлога побија тужилац указујући да је иста донета уз битну повреду одредаба парничног поступка прописану чланом 374. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку, јер је заснована на недозвољеним располагањима туженог, обзиром да је тужени у доношењу закључка о предаји непокретности Ии 2083/16 од 09.03.2017. године поступао супротно правилима добрих обичаја и морала и супротно правилима струке. Жалбом се такође указује да је првостепени суд погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање јер није ценио да је у поступку извршења морала бити продата, као хипотекована непокретност целокупна непокретност и увећана накнадном изградњом без дозволе, те није ценио да је у поступку јавне продаје тужилац правом веровао да је купио оно што је разгледао. Такође се жалбом указује да је првостепени суд погрешно применио и материјално право те да је Уговор о продаји у поступку извршења иако је оригинарни начин стицања, у односу на купца се у целости примењује Закон о облигационим односима који ужива судску заштиту. Жалбом се побија и одлука у ставу другом изреке којом се констатује да је тужба у делу повучена, обзиром да је тужилац тужбу повукао пре него што се тужени упустио у расправљање. Жалбом се из свих наведених разлога указује да је првостепена пресуда и нејасна.

Одговором на жалбу тужени указује да је тужба недопуштена са предлогом да другостепени суд одбије жалбу и потврди првостепену одлуку.

Испитујући наводе жалбе у смислу члана 386. Закона о парничном поступку, другостепени суд налази да су наводи жалбе тужиоца основани.

Из утврђеног чињеничног стања у току првостепеног поступка произилази да је дана 12.06.2013. године извршни поверилац „Еуробанка“ а.д. Београд према извршном дужнику АА из ... поднео предлог за извршење ради наплате новчаног потраживања, на основу заложне изјаве као извршне исправе и то на згради бр. ..., без земљишта, у ул. ... на катастарској парцели бр. ..., описаној као зк. тело II под редним бројем ..., уписана у ЗКУЛ бр. ... КО На основу наведеног предлога Основни суд у Нишу усвојио је предлог за извршење и донео је решење о извршењу И 5354/13 дана 19.06.2013. године. У поступку спровођења извршења пред овде туженим, као јавним извршитељем, дана 13.01.2017. године извршена је процена тржишне вредности непокретности, а у којој процени је наведено да је непокретност уписана као породична стамбена зграда површине 46м², зграда бр. 1, а да је објекат преузет из земљишних књига и да је накнадно дограђен у површини од 100,04м² испод ког дела се налази подрум у површини од 20,13м², да је његова укупна површина 156,10м², те да врши функцију ресторана без извршене пренамене стамбеног простора у пословни простор, са поднетим захтевом за легализацију. Овде тужени поступајући као јавни извршитељ у предмету Ии 2083/16 од 02.02.2017. године донео је закључак којим је одредио прво надметање за јавну продају непокретности и то зграда бр. ... без земљишта, у ул. ... на катастарској парцели бр. ... описаној као зк. тело II под редним бројем ..., уписана у ЗКУЛ бр. ... КО ..., сада породично стамбена зграда бр. ..., у ул. ... на катастарској парцели бр. ... уписане у листу непокретности бр. ... КО ... (према тексту из преписа листа непокретности бр. ... КО ...). У наведеном закључку одређено је да се продаја врши путем усменог јавног надметања те је одређена почетна цена непокретности у износу од 5.796.617,00 динара. Првостепени суд је увидом у препис листа непокретности бр. 3450 утврдио да се у А листу налазе подаци о земљишту на катастарској парцели и да је уписана зграда бр. 1, земљиште под зградом објектом 46м², док бр. зграде ... земљиште под зградом објектом у површини од 14м², а у Б листу да је уписана зграда 1 породична стамбена зграда у приземљу у улици ... и број зграде 2 означена помоћна стамбена зграда. Даље је у току првостепеног поступка

утврђено да је у извршном поступку Ии 2083/16 Јавни извршитељ Александар Такић донео закључак дана 09.03.2017. године којим је констатовао да се предаје непокретност-зграда бр. ... без земљишта у ул. ..., сада породично стамбена зграда бр. ..., уписана на катастарској парцели бр. ..., у листу непокретности бр. ... КО ..., купцу „Логос трговине“ те је ставом другим закључка наложено Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Ниш да у јавну књигу упише право својине на непокретности, згради бр. ... без земљишта, сада стамбена зграда бр. ... у ул. ..., катастарска парцела бр. ..., лист непокретности ... КО ..., са правом коришћења земљишта под зградом у корист купца.

Првостепени суд је ценећи да су наведени закључци у поступку извршења, од овде туженог, донети у идентитету са поднесеним предлогом за извршење и решењем о извршењу донетим од стране суда, а имајући у виду одредбу члана 193. Закона о извршењу и обезбеђењу, те могућности да се у односу на закључак о предаји поднесе захтев за отклањање неправилности, што купац није учинио, ценио да се овде тужени као јавни извршитељ кретао у оквиру предложеног предлога и донетог решења, из којих разлога је тужбени захтев одбио као неоснован. Обзиром да је првобитно постављеним тужбеним захтевом тужилац тражио и накнаду штете, а који је накнадно тужбу у том делу повукао, суд је донео одлуку као у ставу другом изреке.

Приликом доношења првостепене одлуке није учињена ни једна повреда одредаба парничног поступка прописана чланом 374. став 2. на које другостепени суд пази по службеној дужности, али се односно жалбом тужиоца указује да је побијана одлука донета уз битну повреду одредаба парничног поступка прописану чланом 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку.

Неосновано се жалбом указује да је првостепена пресуда донета на основу недозвољеног располагања странака. Чињеница да је јавни извршитељ донео закључак о предаји непокретности тужиоцу као купцу у конкретном извршном поступку, не доводи до недозвољеног располагања странака у овом поступку.

У конкретном случају тужилац је као купац учествовао у поступку спровођења извршења по предлогу извршног повериоца „Еуробанке“, против извршног дужника АА, а које извршење се спроводило на основу заложне изјаве као извршне исправе. Основни суд у Нишу поступајући по предлогу за извршење поднетом од стране извршног повериоца исти је усвојио и одредио предложено извршење, реализацијом заложне изјаве и пописом и продајом непокретности, зграде бр. ..., без земљишта у ул. ..., данас породична стамбена зграда бр. ... на катастарској парцели број ... КО ..., у складу са датом заложном изјавом која представља извршну исправу одређено је извршење забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђењем вредности и продајом непокретности. У поступку спровођења извршења, овде тужени као јавни извршитељ дана 02.02.2017. године донео је закључак којим је одредио јавно надметање за продају непокретности и то оне непокретности у односу на које је одређено извршење поменутих првостепеним решењем о извршењу, дакле породичне стамбене зграде бр. ..., ..., уписане у листу непокретности бр. ... КО ..., катастарска парцела бр. Након спроведеног јавног надметања овде тужени као јавни извршитељ донео је закључак о предаји непокретности која је била предмет продаје, односно тачно таксативно наведене непокретности у односу на које је донето решење о извршењу, и у односу на које је спроведено јавно надметање. Овде тужилац тужбом указује да је поступак продаје од стране туженог као јавног извршитеља неправилно спроведен, те да је он купио и платио целокупну непокретност уписану у овом ЗК улошку а не само породичну зграду обележену под 1, већ и део непокретности обележен у листу непокретности као зграда 2, а која је накнадно и саграђена.

Одредбом члана 148. Закона о извршењу и обезбеђењу, у ставу 1. прописано је да странка и учесник у поступку могу захтевати да се отклоне неправилности које су настале у току и поводом спровођења извршења, а које се могу састојати од недоношења одлуке, предузимања или пропуштања радње. Одредбом става 2. истог члана прописано је да се наведени захтев подноси у року од 15 дана од дана када је одлука требала да буде донета, радња предузета, а у ставу 3. да се захтев подноси суду или јавном извршитељу у зависности од тога ко спроводи извршење, који је дужан да о њему одлучи у року од 5 дана и не одлаже извршење.

Дакле Закон о извршењу у својим одредбама прописује начин на који учесници у извршном поступку, а који учесник је овде тужилац у својству купца, могу уживати правну заштиту, па између осталог захтевати да се отклоне неправилности које су настале у току и поводом спровођења извршења.

Из тих разлога основано се жалбом указује да је у побијаној одлуци остало нејасно из којих разлога првостепени суд, обзиром да је пропустио да утврди да ли се тужилац у својству купца у поменутом извршном поступку користио правним средством које му је закон дозволио, па на основу којих одредби закона сматра да су испуњени процесни услови да се у парничном поступку по тужби одлучује о неправилностима у спроведеном извршном поступку.

Из наведених разлога, другостепени суд је ценио да је побијана првостепена одлука у ставу првом изреке донета уз битну повреду одредаба парничног поступка, прописане чланом 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, која је чини нејасном.

Из наведених разлога другостепени суд је применом одредби члана 391. Закона о парничном поступку првостепену одлуку у ставу првом изреке укинуо. Обзиром да је укинута одлука о делу тужбеног захтева, укинута је одлука и у ставу трећем изреке, а која се односи на одлуку о трошкове парничног поступка о чему ће суд одлучити у поновљеном поступку.

Неосновано се жалбом побија одлука у ставу другом изреке, обзиром да је првобитно тужбени захтев истакнут од стране тужиоца, а у ком делу је тужба накнадно повучена, без обзира што тужба није била достављена туженом, испуњени су били услови за доношење одлуке о повлачењу дела тужбе, из којих разлога је у том делу жалба одбијена и првостепена одлука у ставу другом изреке потврђена.

У поновном поступку, првостепени суд ће имајући у виду дате примедбе овим другостепеним решењем, ценити дозвољеност тужбе и о томе правилном применом материјалног права донети одлуку.

БС/ОПГ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА
Биљана Суботић с. р.

Тачност отправка оверава