



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1369/2017
08.02.2018. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Лидије Ђукић и Божидара Вујичића, чланова већа, у правној ствари тужиоца „АА“ ..., чији је пуномоћник Невена Веселиновић, адвокат из ..., против туженог „ББ“ ..., чији је пуномоћник Немања Алексић, адвокат из ..., ради утврђења недопустивости извршења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1855/16 од 09.03.2017. године, у седници одржаној 08.02.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1855/16 од 09.03.2017. године, тако што **СЕ ОДБИЈА** жалба туженог, као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 10/2014 од 04.03.2016. године у ставовима првом и другом изреке.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени „ББ“ ... да тужиоцу „АА“ ... накнади трошкове ревизијског поступка од 228.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Сремској Митровици П 10/2014 од 04.03.2016. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је недопуштено извршење одређено решењем Основног суда у Сремској Митровици Ив 4316/11 од 21.10.2011. године на пословном простору у приземљу и на спрату је део број ..., за који није утврђена делатност, корисне површине 156м², који је уписан као посебан део зграде број ..., на адреси, у ..., изграђен на парцели број ..., уписано у лист непокретности бр. ... к.о. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 349.500,00 динара, док је ставом трећим изреке одбијен део захтева тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка од још 40.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1855/16 од 09.03.2017. године, ставом првим изреке, жалба туженог је усвојена, па је првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је недопуштено извршење одређено решењем Основног суда у Сремској Митровици Ив 4316/11 од 21.10.2011. године на пословном простору у приземљу и на спрату је део број ..., за који није утврђена делатност, корисне површине 156м², који је уписан као посебан део зграде број ..., на адреси, у ..., изграђен на парцели број ..., уписано у лист непокретности бр. ... к.о. ..., као и у делу којим је тужени обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка, те је одлучено да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове жалбеног поступка од 46.800,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужилац је изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку, па је нашао да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, ВВ ... је као купац са ГГ као продавцем закључио купопродајни уговор који је 21.12.2004. године оверен пред Општинским судом у Сремској Митровици под Ов Предмет купопродајног уговора је пословни простор – локал површине 150 м² који се састоји од приземља и првог спрата, изграђен у згради ... центра „...“ ..., уписано у лист непокретности бр. ... к.о. Чланом 3. уговора наведено је да продавац дозвољава купцу да може без даљег питања и одобрења продавца своје право из овог уговора уписати у земљишним и другим књигама када се за то стекну законски услови (прибављање употребне дозволе и етажне потврде), а чланом 4. уговорена је купопродајна цена, као и начин исплате. Чланом 5. уговора наведено је да је у моменту закључења овог уговора објекат ... центра „...“ у изградњи, те да се продавац обавезује да ће предмет овог уговора изградити до степена завршености „кључ у руке“ најкасније до 01.10.2005. године (члан 6.). Купац је ушао у посед предметног пословног простора 01.08.2005. године, с тим што је продавац за исти прибавио употребну дозволу надлежног органа управе 30.11.2005. године. У записнику о примопредаји који је сачињен 16.12.2005. године у присуству ГГ као продавца и ДД, директора „ВВ“ као купца, наведено је да су купопродајним уговором Ов. ... уговорне стране утврдиле купопродајну цену као и рокове исплате исте, с тим да се купопродајна цена исплати даном предаје поседа. Анексом уговора о купопродаји непокретности закљученим између ГГ, као продавца и АА као купца, овереним пред Основним судом у Сремској Митровици Ов. ... дана 03.12.2012. године извршене су допуне у

погледу површине пословног простора, док је чланом 2. анекса измењен члан 3. Уговора тако да гласи: продавац даје безусловну и неопозиву сагласност да купац своја власничка права на предметној непокретности упише у катастар непокретности само на основу овог уговора о купопродаји без икаквих других даљих сагласности продавца, те да уговорне стране сагласно констатују да је купац уговорену купопродајну цену исплатио у целости. Тужилац је 18.05.2012. године упутио РГЗ СКН Сремска Митровица захтев за упис права власништва, а РГЗ СКН Сремска Митровица је 03.12.2012. године донео решење којим се дозвољава у листу непокретности бр. ... к.о. ... упис права својине у корист тужиоца на предметној непокретности.

Утврђено је да су ЂЂ ... и ГГ, као власник бивше ЕЕ ... закључили 24.07.2007. године уговор о кредиту за реконструкцију пословног простора. Сагласно наведеном уговору, извршни поверилац је пустио у течај дужнику кредит од 599.765,52 CHF у динарској противвредности, а као обезбеђење наведеног правног посла извршни дужник ГГ издао је бланко сопствену меницу. Како извршни дужник није у року измирио своје обавезе, то је 29.03.2011. године ЂЂ као извршни поверилац Основном суду у Сремској Митровици поднео предлог за извршење по скраћеном поступку на основу менице, предлажући да суд донесе решење о извршењу, те да на основу веродостојне исправе – менице издате у Београду 24.07.2007. године са клаузулом „без протеста“ обавезе извршног дужника да плати извршном повериоцу 46.341.370,27 динара са каматом почев од 10.06.2010. године па до исплате, као и трошкове извршења забележбом решења о извршењу у јавну књигу, утврђивањем вредности непокретности, продајом непокретности која је у власништву извршног дужника и то предметног пословног простора, те намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом. Основни суд у Сремској Митровици, Судска јединица Рума је решењем о извршењу Ив 4316/11 од 21.10.2011. године одредио предложено извршење. Наведено решење о извршењу постало је правноснажно 31.05.2012. године, а забележба овог решења уписана је 13.06.2012. године у листу непокретности бр. ... к.о.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца и утврдио да је недопуштено одређено извршење на предметним непокретностима тужиоца. По схватању првостепеног суда тужилац је законитим правним послом прибавио предметну непокретност, иста је у његовој државини од 01.08.2005. године, а до 16.12.2005. године исплатио је купопродајну цену у целости, да је понашање тужиоца у свему одговарало понашању стварног власника пословног простора, јер он у њему обавља своју делатност, плаћа све трошкове његовог коришћења, платио је порез на промет апсолутних права, као и да је по захтеву тужиоца од 18.05.2012. године донето решење РГЗ СКН од 03.12.2012. године којим је укњижен за власника на предметној непокретности, на основу чега је закључио да тужени не може стећи право да своје потраживање које има према ГГ намири из предметне непокретности, јер то своје право није ни стекао у моменту када је ГГ, као извршни дужник био власник те непокретности, те да је купопродајни уговор између тужиоца и ГГ закључен седам и по година пре

него што је тужени у катастру непокретности извршио забележбу свог решења о извршењу.

Побијаном одлуком другостепени суд је првостепену пресуду преиначио и одбио, као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је недопуштено извршење на предметном пословном простору, оценивши да је тужилац молбу за укњижбу права власништва на предметној непокретности поднео тек 2012. године, након што је започет поступак извршења 2011. године, да тужилац у моменту покретања извршног поступка није био власник спорне непокретности, будући да се власништво на непокретности стиче уписом у јавне књиге, да накнадно стицање права својине од трећег лица након извршене забележбе јавне продаје која је извршена 13.06.2012. године не утиче на поступак извршења, јер је тужилац тек након извршене забележбе јавне продаје уписом права власништва стекао то право, те да нема препрека да се извршни поступак продајом наведених непокретности настави без обзира на промену власника.

По оцени Врховног касационог суда, основано у ревизији тужилац истиче да је другостепени суд погрешно применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиоца.

Наиме, треће лице које сматра да на предмету извршења има такво право које спречава извршење заштиту својих права остварује приговором и излучном тужбом (тужбом за недопустивост извршења). Одредбом члана 50. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник Републике Србије“, број 31/11), који се примењује у овом случају, 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 судији којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним, док је ставом 4. истог члана прописано да судија може у току целог поступка треће лице, чије право оцени вероватним, а које је извршни поверилац оспорио или се о њему није изјаснио, решењем да упуту да у року од 15 дана од дана достављања решења против извршног повериоца покрене парнични поступак ради проглашења да је извршење на том предмету недопуштено. Наведена одредба предвиђа овлашћење, а не обавезу суда да у извршном поступку донесе решење о упуту трећег лица на парницу ради проглашења да је извршење на одређеном предмету недопуштено. Том и осталим одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу, као ни одредбама Закона о парничном поступку, није ограничено право трећег лица на подношење излучне тужбе само на основу упута извршног суда. Треће лице је овлашћено да тужбу за недопустивост извршења поднесе без обзира на то да ли га је суд упутуио на парницу или је пропустио да то уради.

По оцени Врховног касационог суда правилно је првостепени суд усвојио тужбени захтев тужиоца. Правила о тужби ради недопустивости извршења из члана 50. ЗИО („Сл. гласник РС“ бр. 31/2011) штите не само имаоца права својине већ и тзв. ванкњижног власника који има пуноважан основ (уговор) и који се налази у државини непокретности. Наиме, правни претходник тужиоца је као купац

21.12.2004. године са ГГ као продавцем закључио уговор о куповини пословног простора – локала бр. ... површине 150 м² у изградњи. ГГ је са ЂЂ закључио уговор о кредиту за реконструкцију пословног простора 24.07.2007. године, па будући да обавезе по наведеном кредиту није извршавао, на предлог банке као извршног повериоца одређено је извршење на предметним непокретностима. У време купопродаје предметне непокретности нису били испуњени услови да тужилац изврши упис купљеног локала. У описаној ситуацији је нужно одступање од правила из члана 33. Закона о основама својинско правних 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. Треће лице (тужилац) је заштићено правилима прописаним члановима 50. и 209. и 210. ЗИО који у материји извршења мења општа правила по начелу „lex specialis derogat legi generali“ (специјални закон укида општи).

Свако другачије тумачење одредбе члана 50. став 4. Закона о извршењу и обезбеђењу значило би повреду права на имовину, нарочито у овом случају када је тужилац закључио уговор о купопродаји спорног пословног простора и ступио у његов посед знатно пре него што је извршни суд донео решење о спровођењу извршења и извршио забележбу јавне продаје тог пословног простора ради наплате новчаног потраживања туженог „ББ“

Наиме, извршење се може прогласити недопуштеним ако треће лице на ствари која је предмет извршења има право које спречава извршење. Право својине није нужно једино право које је подобно да спречи извршење. У конкретном случају тужилац је савесни стицалац који има ваљан правни основ за стицање права својине (уговор о купопродаји оверен пред Општинским судом у Сремској Митровици 21.12.2004. године) који је извршен исплатом купопродајне цене у целости до 16.12.2005. године, а ступио је у посед спорног пословног простора 01.08.2005. године дакле, знатно пре него што је извршни суд донео решење о спровођењу извршења 21.10.2011. године и извршио забележбу јавне продаје тог пословног простора 13.06.2012. године, ради наплате новчаног потраживања туженог „ББ“ Зато се тужилац као купац који по пуноважном правном основу држи предметни пословни простор у односу на друга лица појављује као претпостављени власник са својинским овлашћењима и правом на њихову заштиту према другим лицима, без обзира што до доношења решења о извршењу од 21.10.2011. године није извршио упис свог права у катастру непокретности и тако стекао својину у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке на основу члана члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Тужилац је успео у поступку по ревизији па му, применом члана 153. и 154. ЗПП, припада и право на накнаду нужних трошкова ревизијског поступка, којима је био изложен. Висина трошкова одмерена је на име награде адвокату за састав ревизије 33.000,00 динара на основу тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Сл. гласник РС“, број 121/12) и на име такси на ревизију и одлуку од

по 97.500, динара, на основу Закона о судским таксама („Сл. гласник РС“, број 28/94, са изменама и допунама) укупно 228.000,00 динара.

На основу изнетог, применом члана 161. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић