



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3415/2019
27.05.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божицара Вујичића, председника већа, Весне Субић, Јелице Бојанић Керкез, Весне Поповић и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Богдан Бјелица, адвокат из ..., против туженог „Eurobank“ АД Београд, кога заступа пуномоћник др Немања Алексић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4150/17 од 01.02.2018. године, у седници већа од 27.05.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4150/17 од 01.02.2018. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4150/17 од 01.02.2018. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 4011/2017 од 26.10.2017. године, па се предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 4011/2017 од 26.10.2017. године, тужбени захтев тужиоца је усвојен, па је утврђено да је недопуштено извршење на непокретности која је уписана у лист непокретности број ... КО ..., коју чини породична стамбена зграда број ..., површине 82м² изграђена на кп. број ..., број етажe Пр1 у улици ... број ... у ..., а који поступак се води пред Основним судом у Новом Саду пословни број Ив 9368/12. Тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 91.500,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, све у року од осам дана под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4150/17 од 01.02.2018. године, жалба туженог је делимично усвојена, па је пресуда Основног суда у Новом Саду П 4011/2017 од 26.10.2017. године преиначена у делу којим је одлучено о трошковима парничног поступка, тако што је одбијен захтев за досуду законске затезне камате на износ од 91.500,00 динара од 26.10.2017. године као дана пресуђења, па до дана извршности пресуде, док је у преосталом побијаном непреиначеном делу потврђена, а жалба туженог у преосталом делу одбијена. Захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка је одбијен.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о изјављеној ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној.

Одредбом члана 404. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 87/18) је прописано да се посебна ревизија може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и када је потребно ново тумачење права. Испуњеност услова за изузетну ревизију и дозвољеност ревизије цени Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Предмет одлучивања у овој парници је недопуштено извршење у односу на породичну стамбену зграду по приговору (тужби) трећег лица. О том захтеву судови су одлучили на начин који одступа од судске праксе због чега је и одлучено као у ставу првом изреке решења.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП Врховни касациони суд је нашао да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, 11.10.2012. године код Основног суда у Новом Саду покренут је извршни поступак повериоца, овде тужене банке, против извршног дужника ББ, па је Основни суд у Новом Саду одредио извршење под бројем Ив 9368/12 на основу веродостојне исправе – менице. Предмет извршења, између осталог, је породична стамбена зграда која је и предмет ове парнице. На одређено извршење овде тужилац АА је као треће лице поднео приговор којим је затражио да се извршење на непокретности чији је власник прогласи недопуштеним, те је упућен на парницу. У односу на предметну непокретност, тужилац је као купац са ББ закључио купопродајни уговор који је оверен пред Основним судом у Новом Саду 24.04.2012. године за уговорену купопродајну цену од 43.000 евра у динарској противвредности од 4.773.000,00 динара који део цене је купац у тренутку овере уговора већ исплатио, а обавезао се да ће остатак цене исплатити до септембра 2012. године. Тужилац је ступио у посед непокретности одмах након закључења, односно овере купопродајног уговора. Приликом закључења уговора о купопродаји, тужилац није знао за предметни дуг који ББ има према туженој банци, нити је он то рекао тужиоцу, сматрајући да је дуг који има према банци обезбеђен меницом као средством обезбеђења, па је сматрао да пошто за тај дуг није установљена хипотека нема потребе да се то и уноси у одредбе уговора о купопродаји. Тужилац је знао да на предметној непокретности постоје уписане две хипотеке, а поводом којих је тужилац пристао да обе исплати, што је учинио, те су по исплати хипотеке брисане уз сагласност поверилаца Agrobanke и Unicredit банке. Тужилац је 31.01.2013. године платио порез на промет апсолутних права за предметну непокретност, а поднео је и писмени захтев за укњижбу надлежним службама 06.02.2013. године, а забележба решења о извршењу Основног суда у Новом Саду је заведена 29.10.2012. године.

Полазећи од напред утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови налазе да је тужиочев тужбени захтев основан јер је тужилац у току поступка доказао да на предмету извршења поседује право које спречава извршење односно да је тужилац власник предметне непокретности био у тренутку када је донето решење о извршењу на тој непокретности, без обзира што то своје право својине није укњижио у јавним књигама.

Овакав закључак нижестепених судова се не може прихватити јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено, што се основано наводи у ревизији туженог. Према одредби члана 33. Закона о основама својинскоправних односа произилази да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Тужилац је поседовао правни посао – уговор за стицање права својине, али није извршио укњижбу непокретности у јавне књиге, те се отуда не може прихватити став нижестепених судова да је тужилац доказао да има право својине на предмету извршења. Стоји чињеница коју наводи другостепени суд да могу постојати и друга права која спречавају извршење, али у конкретном случају спорно је и право државине тужиоца, његова савесност и друго што наводи другостепени суд у својој одлуци, јер се тужена у ревизији позива на другу одлуку овог суда (Рев 3514/2018 од 15.05.2018. године) којом је у истом чињенично-правном стању одлучено супротно, односно побијен је и основ за стицање својине, оспорена савесност и друго. Ова пресуда јесте поменута тек у ревизији, али о њој овај суд мора да води рачуна јер служи као доказ за различиту судску праксу што је и битно за прихватање и одлучивање о овој врсти ревизије. Ова околност је такође разлог због кога је овај суд прихватио да одлучује о изузетној ревизији у конкретном случају.

Све напред наведено су разлози због којих је и одлучено као у изреци на основу члана 416. став 2. ЗПП.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду све што је напред наведено, па ће поново оценити постојање правног основа за стицање својине у конкретном случају, питање савесности, као и чињеницу да тужилац није своје право уписао у јавну књигу, па ће на основу свега тога донети на закону засновану одлуку.

**Председник већа
судија
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић