



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 352/2017**  
**05.07.2017. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Катарине Манојловић Андрић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милан Станков, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Бранислав Станић, адвокат из ... и туженог ДД из ..., чији је привремени заступник Даница Радојевић, адвокат из ..., ради проглашења извршења недопуштеним, одлучујући о ревизији тужених ББ, ВВ и ГГ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1845/16 од 22.09.2016.године, у седници већа одржаној дана 05.07.2017.године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ПРИХВАТА СЕ** предлог Апелационог суда у Новом Саду ЗР 4/17 од 02.02.2017.године за одлучивање о ревизији тужених ББ, ВВ и ГГ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1845/16 од 22.09.2016.године, на основу члана 395. Закона о парничном поступку.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужених ББ, ВВ и ГГ изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1845/16 од 22.09.2016.године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев тужених за накнаду трошкова парничног поступка.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 2354/11 од 26.02.2016. године, ставом првим изреке, у целини је усвојен тужбени захтев и проглашено је као недопуштено извршење дозвољено решењем Основног суда у Зрењанину И 6128/10 од 08.12.2010.године на  $\frac{1}{4}$  идеалног дела туженог четвртог реда ДД, као извршног дужника, на непокретностима уписаним у Листу непокретности број ... КО ... ..., парцела број ... од 04 а 20 м<sup>2</sup>, земљиште у улици ... бр. ..., земљиште под зградом-објектом од 01 а 18 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом 14 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом-објектом од 32 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду-објекат од 02 а 56<sup>2</sup>, подаци у В листу: кат.парцела број ..., породична стамбена зграда у ... број ... са помоћном зградом и гаражом. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да привременом заступнику туженог четвртог реда Радојевић Даници, адвокату из ..., на име

трошкова заступања исплати износ од 13.500,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени од првог до четвртог реда да тужиоцу солидарно плате парничне трошкове у износу од 77.045,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1845/16 од 22.09.2016. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужених ББ, ВВ и ГГ и потврђена пресуда Основног суда у Зрењанину П 2354/11 од 26.02.2016. године у делу у којем је одлучено о тужбеном захтеву и о захтеву тужиоца за накнаду парничних трошкова. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужених ББ, ВВ и ГГ и захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде тужени ББ, ВВ и ГГ изјавили су ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Решењем Апелационог суда у Новом Саду РЗ 4/17 од 02.02.2017. године предложено је Врховном касационом суду да о ревизији тужених ББ, ВВ и ГГ изјављеној против другостепене пресуде одлучи на основу одредбе члана 395. ЗПП, ради уједначавања судске праксе у примени члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Врховни касациони суд је прихватио разлоге Апелационог суда за одлучивање о ревизији тужених ББ, ВВ и ГГ као изузетно дозвољеној примени члана 395. ЗПП, па је одлучио као у првом ставу изреке.

Одлучујући о ревизији у смислу члана 399. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 125/04 и 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужених ББ, ВВ и ГГ није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеним чињеницама, тужилац је као купац са туженим ДД и ЂЂ и ЕЕ, као продавцима, закључио пуноважан уговор о купопродаји непокретности дана 27.10.2010.године. Предмет уговора о купопродаји је право својине на непокретностима уписаним у ЛК.бр. ... КО ... ..., које су у власништву продаваца, и то са уделом од по  $\frac{1}{4}$  дела које има ЕЕ и ДД, и са уделом од  $\frac{2}{4}$  који има ЂЂ. Тужилац као купац је у потпуности исплатио купопродајну цену, ступио је у посед непокретности крајем новембра 2010. године и платио је порез на промет апсолутних права. Након тога, Основни суд у Зрењанину је у извршном поступку, по предлогу за извршење извршних поверилаца, а овде тужених ББ, ВВ и ГГ од 08.12.2010.године, донео решење о извршењу И 6128/2010 од 08.12.2010. године, којим је одређено извршење забележбом постојања извршења, проценом и продајом  $\frac{1}{4}$  идеалног дела предметне непокретности извршног дужника туженог ДД. Тужилац је као треће лице поднеском од 14.04.2011. године поднео приговор на решење о извршењу на делу предметне непокретности, те је решењем Основног суда у Зрењанину од 15.11.2011. године упућен на парницу.

По налажењу Врховног касационог суда, нижестепени судови су на утврђено чињенично стање правилно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев тужиоца да је недопуштено извршење које је дозвољено решењем Основног суда у Зрењанину И 6128/10 од 08.12.2010. године, и то на  $\frac{1}{4}$  идеалног дела непокретности коју је тужилац купио од туженог ДД.

Одредбом члана 50 став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр. 31/11, 99/11, 109/13, 55/14, 139/14 и 106/15), која је била на снази у време закључивања уговора о купопродаји и изјављивања приговора, 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 суду, којим тражи да се извршење на том предмету прогласи недопуштеним.

Полазећи од цитиране одредбе члана 50. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу, тужилац као купац предметне непокретности има овлашћење да као треће лице изјави приговор да се предмет извршења прогласи недопуштеним и поред чињенице да није уписан у јавним књигама као власник непокретности. Наиме, закон прописује да треће лице може изјавити приговор уколико има право на предмету извршења које спречава извршење, односно законом није прописано да искључиво власник непокретности може изјавити приговор као треће лице. Правила о тужби ради недопустивости извршења из члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу штите не само имаоца права својине, већ и тзв. ванкњижног власника који има пуноважан основ (уговор) за стицање права својине и који се налази у државини непокретности.

Тужилац, у конкретном случају, има пуноважан правни основ за стицање права својине на непокретностима које су предмет извршења. Закључивањем пуноважног уговора о купопродаји који је оверен пред надлежним судом 27.10.2010.године и у поступности извршен, и то у моменту када на купљеним непокретностима није постојала забрана таквог стицања непокретности с обзиром да извршни поступак још увек није био започет, тужилац је постао ванкњижни власник на спорним непокретностима. Туженом ДД није било забрањено да располаже својим својинским уделом од  $\frac{1}{4}$  на спорним непокретностима, јер је одредбом члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу прописано да не производе правно дејство располагања имовином која извршни дужник учини након пријема решења о извршењу, односно закључка којим се одређује извршење.

Правилно оцењује другостепени суд у побијаној пресуди да, с обзиром на време закључења уговора о купопродаји и доношења решења о извршењу, предметни уговор није ни фиктивни ни симуловани правни посао, нити је закључен на штету трећих лица, као и да је тужилац савесни држалац спорних непокретности које од тренутка њихове предаје у посед представљају имовину тужиоца, а не продавца ДД. Иако је тужилац ванкњижни власник спорних непокретности, он ужива правну заштиту која припада власнику како у односу на трећа лица, тако и у односу на продавца ДД (и друге продавце) у случају истицања реивиндикационог захтева. У описаној ситуацији је нужно одступање од правила из члана 33. Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Службени

гласник РС“, бр. 115/05) којим је прописано да се својина на непокретностима на основу правног посла стиче уписом у јавне књиге или на други одговарајући начин одређен законом, јер то одступање произлази из одредаба члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу којима се на подношење приговора и тужбе ради недопустивости извршења овлашћује треће лице које полаже права на предмету извршења, а не само земљишнокњижни власник непокретности која је предмет извршења. У противном, принудним извршењем би могло бити повређено право на имовину трећих лица зајемчено чланом 58. Устава Републике Србије - у овом случају имовинска права на спорним непокретностима тужиоца као њиховог ванкњижног власника.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд сматра да су правно неутемељени ревизијски наводи којима се указује на погрешну примену материјалног права у побијаној пресуди.

Врховни касациони суд је, на основу одредбе члана 405. став 1. Закона о парничном поступку, одлучио као у ставу другом изреке.

Имајући у виду да ревиденти нису успели у овој парници и да је њихова ревизија одбијена, сагласно одредби члана 153. став 1. Закона о парничном поступку, одбијен је њихов захтев за накнаду трошкова парничног поступка.

**Председник већа-судија  
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић