



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 596/2019
17.06.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Слободанка Петковић, адвокат из ..., против тужених „Sberbank Srbija“, Београд, чији је пуномоћник Немања Алексић, адвокат из ..., ББ из ..., чији је пуномоћник Боžo Марковић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Владислав Малетић, адвокат из ..., ради недопустивости извршења, права својине и исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4296/17 од 05.04.2018. године, у седници одржаној 17.06.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4296/17 од 05.04.2018. године и предмет враћа другостепеном суду на поново одлучивање о жалбама.

Образложење

Пресудом Основног суда у Врбасу П 1170/2016 од 26.09.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је примерни захтев тужиле. Ставом другим изреке, утврђено је да је извршење извршног повериоца „Sberbank Srbija“ АД Београд, против извршног дужника ББ, ради наплате новчаног потраживања, одређено и спроведено решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду, Судске јединице у Врбасу Ив 2920/13 од 23.10.2013. године и уписом наведеног решења у лист непокретности број .. КО ..., закључком истог суда број Ив. 2920/13 од 18.08.2015. године и закључцима о продаји Ив 2920/13 од 24.02.2015. године, од 11.04.2015. године и од 20.05.2015. године, на непокретности уписаној у лист непокретности РГЗ – Служба за катастар непокретности Врбас број .. КО ..., двособан стан број .., површине 58м², који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање у ..., Блок ... број ..., саграђене на парцеле број .. КО ..., недопуштено. Ставом трећим изреке утврђено је да је тужилца власник непокретности уписане у лист непокретности број .. РГЗ, Служба за катастар непокретности Врбас КО ..., двособан стан број .., површине 58м², који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање у ..., Блок ... број ..., саграђене на кп.бр. .. КО ..., што је тужени ВВ дужан трпети да се на основу ове пресуде у јавним књигама РГЗ - Службе за катастар непокретности Врбас изврши упис права својине са његовог имена, на име тужиле. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени да тужилци солидарно на име трошкова поступка плате 195.750,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке, одлучено је да се тужилца ослобађа обавезе плаћања судских такси.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4296/17 од 05.04.2018. године, ставом првим изреке, жалба тужених је усвојена и првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу и делу одлуке којим су тужени обавезани да тужили накнаде трошкове парничног поступка преиначена, тако што је одбијен захтев тужиле којим је предложено да се утврди да је недопуштено извршење извршног повериоца „Sberbank Srbija“ Београд, против извршног дужника ББ, ради наплате новчаног потраживања одређено и спроведено решењем о извршењу Основног суда у Новом Саду, Судске јединице у Врбасу Ив 2920/13 од 23.10.2013. године и уписом наведеног решења у лист непокретности број .. КО ..., закључком истог суда број Ив 2920/13 од 18.08.2015. године и закључцима о продаји Ив 2920/13 од 24.02.2015. године, 11.04.2015. године и 20.05.2015. године, на непокретности уписаној у лист непокретности број .. КО ..., двособан стан број .., површине 58м², који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање у ... у Блоку ... број .., саграђеној на парцели број ..; захтев којим је предложено да се утврди да је тужилца власник напред описане непокретности, што би тужени ВВ био дужан трпети да се она на основу ове пресуде избрише са његовог имена и упише као својина тужиле, као и захтев да се тужени обавезу да јој накнаде трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженој „Sberbank Srbija“ Београд на име трошкова првостепеног поступка плати 256.186,77 динара. Ставом трећим изреке, обавезана је тужилца да туженом ББ на име трошкова поступка плати 60.750,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужилца да туженом ВВ на име трошкова поступка плати 139.486,77 динара. Ставом петим изреке, обавезана је тужилца да туженој „Sberbank Srbija“ Београд на име трошкова другостепеног поступка плати 154.000,00 динара. Ставом шестим изреке, обавезана је тужилца да туженом ВВ, на име трошкова другостепеног поступка плати 176.947,08 динара. Ставом седмим изреке, одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 87/18), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је, као купац са туженим ББ, као продавцем закључила уговор о купопродаји непокретности 18.12.2007. године, на коме су истог дана потписи уговарача оверени од стране суда. Предмет уговора био је двособан стан број .., површине 58м², који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање у ..., у Блоку ... бр. .., саграђене на кп.бр. .. и .., која је тада била уписана у лист непокретности бр. .. КО У уговору је наведена купопродајна цена од 10.000,00 динара, а продавац се сагласио да се купац може уписати као власник на предметној непокретности, као и да јемчи купцу да на непокретности не постоје терети, а уколико се утврди да их има, да се обавезује да ће их о свом трошку обрисати. У уводним одредбама уговора наведено је да је непокретност оптерећена хипотеком у корист друге банке и приложен је доказ да је продавац своје дуговање према тој банци измирио у целости. Након потписивања уговора тужилца је туженом ББ исплатила 19.500 евра на руке, без сачињавања признанице Тужилца није платила порез на пренос апсолутних права. У предметни стан се уселио син тужиле, а тужилца 2014. године. Код надлежних органа тужилца се регистровала као корисник комуналних услуга и

електричне енергије, уз прилагање купопродајног уговора. Тужила није поднела захтев надлежној јавној евиденцији непокретности за пренос права својине на њено име, прво сматрајући да је самим закључењем уговора стекла право својине, а касније, након сазнања да је то њена обавеза, због недостатака финансијских средстава.

Тужени ББ је са правним претходником тужене „Sberbank Srbija“ Београд закључио уговор о кредиту 19.02.2008. године, којим му је одобрен кредит за куповину непокретности у висни од 50.000 евра. Он је тим поводом потписао менично овлашћење да банка може целокупно дуговање намирити вансудским путем из његове имовине. С обзиром да он своју обавезу према туженој банци није извршио, тужена банка је 07.08.2013. године утврдила да је његова неизмирена обавеза 10.962.029,98 динара и 11.10.2013. године надлежном суду поднела предлог за извршење на основу веродостојне исправе. Решењем суда од 23.10.2013. године (које је постало правноснажно 06.03.2014. године) одређено је намирење обавезе продајом предметног стана, с обзиром да се он у јавној евиденцији водио на туженог ББ, а јавној евиденцији непокретности наложено је да изврши забележу решења и не дозволи упис трећих лица. У поступку спровођења извршења продајом стана одређено је вештачење на околност вредности истог, након чега је закључком од 15.08.2015. године утврђено да је тржишна вредност 28.420 евра (3.434.707,63 динара) и заказано рочиште за јавну продају, међутим, како није било заинтересованог купца прва јавна продаја проглашена је неуспешном. Закључком од 23.02.2016. године одређена је друга јавна продаја за 31.03.2016. године, која није одржана, пошто нису били испуњени услови, али је одређено да почетна цена износи 1.030.412,29 динара. Друга јавна продаја заказана је за 28.04.2016. године, а у записнику је наведено да су приступили извршни поверилац, овде тужена банка и извршни дужник, овде тужени ББ, да је извршни дужник известио суд да се предметни стан налази у својини трећег лица и да оно није укњижило право својине на предметном стану, у вези чега је приложио на увид уговор. На ову јавну продају приступио је тужени ВВ, као заинтересовани купац. На рочишту је констатовано да је решењем РГЗ СКН Врбас од 16.05.2016. године извршена забележба решења о извршењу и донет је закључак да се друга јавна продаја одржи, а након што је купац, тужени ВВ прихватио цену донет је закључак којим му је предметни стан додељен за износ од 1.030.412,29 динара. Купцу је наложено да у року од 15 дана у депозит суда положи купопродајну цену, што је он и учинио, а потом је донет закључак 20.05.2016. године, којим је непокретност предата у својину купцу и наложено јавној евиденцији непокретности да изврши упис права својине у корист купца, туженог ВВ.

Тужила није имала сазнања о постојању дуга туженог ББ према туженој банци, као ни да је у току поступак извршења на предметном стану све до априла 2016. године, када ју је тужени ББ о томе обавестио и од ње тражио примерак уговора о купопродаји. Тужила је 08.06.2016. године поднела приговор трећег лица у поступку извршења, са захтевом за отклањање неправилности, уз који је доставила уговор о купопродаји од 18.12.2007. године, као доказ да има право које спречава извршење, предложила укидање радњи које су довеле до продаје њене имовине, а решењем од 25.07.2016. године одбачен је њен приговор и одбијен захтев за отклањање неправилности, против ког решења је тужила изјавила приговор, који је решењем од 05.09.2016. године делимично усвојен и решење преиначено, тако што је тужила упућена на парницу ради утврђења да је извршење на предметном стану недопуштено.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио захтев тужиле, применом члана 20. став 1, члана 50. и члана 107. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу, члана 20. став 1. и члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, сматрајући да је тужилца доказала да је ванкњижни и својински држалац предметног стана и да самим тим има право да се утврди да је извршење на предметном стану недопуштено и да, као ималац јачег права може да захтева да тужени ВВ, који је ову непокретност купио у извршном поступку и уписао своје право својине, трпи да се она на основу пресуде упише, као носилац права својине.

Супротно закључку првостепеног суда, другогостепени суд је закључио да тужилца у погледу предмета извршења нема право које спречава извршење и да је захтев тужиле неоснован, због чега је преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован захтев тужиле, применом члана 33. Закона о основама својинскоправних односа и члана 60. став 1. и 2, члана 61. и 63. Закона о државном премеру и катастру. Другогостепени суд је, с обзиром да је законом прописано да се право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу, да иако је тужилца имала оверен уговор о купопродаји и посед предметног стана, да тужилца није стекла право својине на предметном стану, јер се није уписала у јавну евиденцију непокретности, да је тужилца имала могућност да упише своје право у јавне књиге и да се неподношење оваквог захтева може сматрати као немар тужиле и кршење правила обавезности услова за стицање права својине, те да јој стога не припада право на судску заштиту. С обзиром да је сматрао да тужилца није стекла право својине на предметном стану, јер није била уписна у јавну књигу, као власник предметног стана, другогостепени суд је закључио да је извршни суд продају и предају непокретности купцу, туженом ВВ извршио сагласно члану 105. и 107. Закона о извршењу и обезбеђењу и у складу са познатим чињеницама у том мометну, а то да је постојало потраживање тужене банке према туженом ББ и да се он у јавној евиденцији непокретности водио као власник предметне непокретности, те да су подаци о непокретности уписани у катастар непокретности истинити и поуздани и да нико не може сносити штетне последице због тог поуздања, са којих разлога је преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован захтев тужиле. Другогостепени суд је имао у виду да је тужени ББ током извршног поступка указао да се предметна непокретност налази у својини тужиле, у вези чега је приложио купопродајни уговор, али је сматрао да је то без утицаја, јер та чињеница не чини купца несавесним, пошто суд без изјављеног приговора трећег лица да има право које спречава извршење у тој фази поступка нема право да га без захтева упућује да своје право остварује у парничном поступку, нити изјављени приговор и подношење тужбе за проглашење извршења недопуштеним спречава извршење, сагласно члану 50. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Основано се ревизијом тужиле указује да је другогостепени суд због погрешне примене материјалног права непотпуно утврдио чињенично стање.

Чланом 20. ставом 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Чланом 33. истог закона прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Чланом 70. ставом 1. истог закона, прописано је да државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина), док је ставом 2. истог члана прописано да државину ствари има и лице које фактичку власт на ствари врши преко другог лица, коме је по основу плодуживања, уговора о

коришћењу стана, закупа, чувања, послуге или другог правног посла дало ствар у непосредну државину.

Чланом 12. Закона о облигационим односима, прописано је да у заснивању облигационих односа и остваривању права и обавеза из тих односа стране су дужне да се придржавају начела савесности и поштења.

Чланом 63. Закона о државном премеру и катастру прописано је да подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности су истинити и поуздани и нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

Треће лице, које сматра да на предмету извршења има право које спречава извршење, заштиту својих права остварује приговором и излучном тужбом (тужбом за недопустивост извршења). Чланом 50. ставом 1. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, бр. 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, а према ставу 4. 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 упути 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. Ради се о правном средству којим се у извршном поступку штити имовина трећих лица. Осим тога чланом 58. Устава Републике Србије је зајемчено мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, а право на неометано уживање имовине заштићено је и чланом 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Стога је треће лице овлашћено да тужбу за недопустивост извршења (излучну тужбу) поднесе без обзира на то да ли га је судија који поступа у извршном поступку упутио на парницу или је пропустио да то уради. У овом случају тужила је тужбу поднела, након што је од стране извршног суда упућена на парницу ради утврђења да је извршење на предметном стану недопуштено.

Према одредби члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, на основу правног посла право својине на непокретности стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Уписом својине у јавне књиге ствара се законска претпоставка да је лице уписано у јавне књиге власник уписане непокретности, међутим, супротно закључку другостепеног суда и ванкњижним власницима (који имају пуноважан основ - уговор за стицање права својине и који се налазе у државини непокретности) припада право на судску заштиту. Извршење се може прогласити недопуштеним ако треће лице на ствари, која је предмет извршења докаже да има право које спречава извршење. Да би ванкњижни власник имао право које спречава извршење потребно је да има пуноважан основ - уговор о стицању права својине и да је уговор извршен, односно да је исплатио купопродајну цену и да се налази у државини непокретности, као и да се ради о савесном лицу. Тужила је са туженим ВВ 18.12.2007. године закључила уговор о купопродаји предметног стана, на коме су потписи уговарача оверени од стране суда, исплатила купопродајну цену, у државини предметног стана прво је био син тужиле, а од 2014. године и тужила, из чега следи да је тужила прво била у посредној државини предметног стана, а после и у непосредној државини, као и да је тужила упућена на парницу ради утврђења да је извршење на предметном стану недопуштено. Имајући у виду напред наведено за сада

се не може прихвати као правилан закључак другостепеног суда да тужиља нема право на правну заштиту у односу на трећа лица, а околност што се тужиља није уписала као власник предметног стана није одлучна чињеница, већ су од утицаја околности које се односе на пуноважан основ - уговор о стицању права својине, извршење уговорних обавеза и државина непокретности, на основу чега се цени савесност тужиље, а од чега зависи и њено право на судску заштиту. С обзиром да другостепени суд није правилно применио материјално право, и како је због тога и даље остало спорно право тужиље на судску заштиту, јер другостепени суд своју одлуку није засновао на чињеницама које је утврдио првостепени суд у вези са државином предметног стана од стране тужиље, како у погледу врсте државине, тако и у погледу времена државине, а стим у вези и са савесношћу тужиље, од чега зависи право тужиље на судску заштиту, то се не може прихватити као правилан закључак другостепеног суда да тужиља нема право на судску заштиту.

Имајући у виду напред наведено и да се за сада не могу прихватити, као правилни разлози другостепеног суда да тужиља у погледу предмета извршења нема право које спречава извршење, то је другостепена пресуда морала да буде укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање о жалбама. У поновном поступку другостепени суд ће отклонити пропусте у погледу државине и савесности тужиље, с обзиром да тужиља има пуноважан основ - уговор о стицању права својине, за који је и сам другостепени суд сматрао да је перфектан правни посао, и након тога правилном применом материјалног права донети закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, с обзиром да иста зависи од исхода по жалби.

Са напред наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић