

У ситуацији када су купопродајни уговори закључени, продајна цена исплаћена и непокретности предате у државину пре доношења решења о извршењу или закључка којим је одређено извршење на предметним непокретностима, треће лице има право које спречава извршење

(Из пресуде Привредног апелационог суда Пж 3831/14 од 10.09.2014. године)

"Насупрот жалбеним наводима, постоји законит основ за стицање права својине у корист тужилаца, а којима су предметне непокретности предате у државину. Чланом 20 Закона о основама својинско правних односа је прописано да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Чл. 33. Закона о основама својинско правних односа предвиђено је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче не само уписом у јавну књигу, већ и на други одговарајући начин одређен законом.

Према утврђеном чињеничном стању непокретности су након изградње предате у државину тужиоцима који су купопродајну цену исплатили у целини, а купопродајни уговори оверени пред судом. Предмет закључених уговора(и анекса) су непокретности у изградњи, будуће ствари односно ствари које ће настати изградњом. Овде друготужилац је у моменту подношења тужбе био уписан у земљишним књигама као власник предметне гаражних места 17.06.2013. године, а друготужени као власник гаражних места бр. 12 и 13 уз уписану забележба од 1.04.2013. године о поднетом захтеву за промену имаоца права својине. Након подношења тужбе, првотужилац је своје право уписао решењем од 9.09.2013. године. Тужиоци су за стицање својине имали ваљан правни основ, односно пред судом оверене уговоре о купопродаји непокретности у изградњи, те су по том основу поднели пријаве за упис својине у јавним књигама. У ситуацији када су купопродајни уговори закључени, продајна цена исплаћена и станови предати у државину пре доношења закључка којим је одређено извршење на предметним непокретностима, неосновани су жалбени наводи првотуженог да тужиоци нису били власници у моменту подношења приговора (молбе). Чланом 20 став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу предвиђено да не производи правно дејство располагање имовином који извршни дужник учини након пријема решења о извршењу односно закључка којим се одређује извршење. Имајући у виду датуме закључења, односно овере купопродајних уговора, располагање имовином друготуженог у конкретном случају вршено је пре доношења решења о извршењу 24.12.2012. године."