

**Када је уговор закључен у писменој форми, оверен пред надлежним судом, тужилац као купац у целости исплатио купопродајну цену и ступио у посед непокретности по закључењу уговора, све пре доношења решења о извршењу и користи је до подношења тужбе, он има право које спречава извршење, без обзира што није уписан у земљишну књигу**

*( Из преседе Привредног апелационог суда Пж 3882/17 од 15.06.2018. године )*

У предметној парици тужилац је лице које указује да је ванкњижни власник гараже на којој је закључком Основног суда у Новом Саду одређено извршење 13.02.2015. године.

Првостепени суд правилно налази да је тужилац на основу Уговора о купопродаји који је оверен пред Основним судом у Новом Саду .....постао ванкњижни власник гаражног места које се налази у Новом Саду у приземљу зграде .....које је изграђено на катастарској парцели број ..... и уписано у лист непокретности број....., КО Нови Сад 1, јер је поменути уговор закључен у писменој форми, оверен пред Општинским судом у Новом Саду, тужилац је као купац у целости исплатио купопродајну цену и ступио у посед непокретности по закључењу уговора, а коју користи до дана подношења тужбе.

Из наведеног следи да је тужилац постао ванкњижни власник предметне непокретности, а на основу члана 4. и члана 20. Закона о основама својинскоправних односа.

Правилан је закључак првостепеног суда да је за проглашење извршења недопуштеним довољно да тужилац докаже да има право које спречава извршење, а како је у овој парици тужилац доказао да је постао ванкњижни власник непокретности на којој је одређено извршење, без утицаја на другачију одлуку суда је чињеница да тужилац право својине није уписао у јавну књигу.

Привредни апелациони суд налази да су неосновани наводи из жалбе туженог да је првостепена пресуда донета уз погрешну примену материјалног права, јер тужилац није био уписан у земљишне књиге као власник предметне непокретности у моменту доношења закључка о извршењу, ово са разлога што је претпоставка тачности стања у земљишним књигама оборива, и управо је тужилац својим наводима и доказима приложеним током првостепеног поступка доказао да је Уговором о купопродаји закљученим са извршним дужником из извршног предмета Основног суда у Новом Саду стекао ванкњижну својину на гаражном месту које је предмет извршења, па је са наведених разлога жалба туженог о погрешној примени материјалног права неоснована.