



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20812/2024
16.04.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милош Миљковић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Бојана Петровић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Новица Стефановић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1070/24 од 10.07.2024. године, у седници већа одржаној 16.04.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1070/24 од 10.07.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 6016/22 од 27.10.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац стекао право својине купопродајом и одржајем на кп. бр. .. воћњак друге класе, површине 1065 м2, КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, одбачена је тужба тужиоца у делу тужбеног захтева којим је тражио да се наложи Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Ниш да на основу ове пресуде изврши упис права својине на непокретности – парцели бр .. КО ..., воћњак 2. класе, површине 1065 м2, у корист тужиоца са уделом од 1/1. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 107.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1070/24 од 10.07.2024. године, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом и трећем изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је тужилац стекао право својине купопродајом и одржајем на кп бр .. КО ..., воћњак друге класе, површине 1065 м2 и обавезан је тужилац да на име накнаде трошкова парничног поступка туженој ББ из ... исплати износ од 76.500,00 динара, а туженом ВВ из ... износ од 116.100,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизију је благовремено изјавио тужилац из разлога прописаних чланом 407. став 1. тачка 4. ЗПП, или да се о ревизији одлучи и у смислу члана 404. ЗПП.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. ЗПП и закључио да ревизија тужиоца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињене у поступку пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .. воћњак 2. класе, површине 10,65 м², уписана је као својина тужене ББ са уделом од 1/1 у лист непокретности број .. КО Тужилац је, као купац, са туженом ББ, као продавцем, закључио Уговор о купопродаји непокретности 20.09.2010. године, који је оверен пред Основним судом у Нишу под бројем Ов I 21170/10. Предмет уговора је била кп. бр. .. КО ... површине 1065 м², уписана у ЛН бр .. КО Тужилац је исплатио купопродајну цену и одмах ступио у државину предметне непокретности. Након купопродаје наведене непокретности, тужилац се у јавним књигама није уписао као власник, па је спорна непокретност и даље била уписана на тужену, ББ, против које је 2014. године покренут извршни поступак. Закључком од 05.08.2020. године одређено је спровођење извршења на непокретности тужене ББ, као извршног дужника, и то на предметној катастарској парцели, а 07.08.2020. године, уписана је у забележба постојања овог закључка у катастру непокретности, док је 13.11.2020.године уписана забележба закључка од 13.11.2020. године којом је одређено спровођење извршења. Тужилац није имао сазнања о покренутом извршном поступку. Закључком од 29.12.2020. године, одређена је друга јавна продаја предметне непокретности путем усменог јавног надметања, када је тужени ВВ био оглашен за најбољег понуђача, на основу чега му је закључком од 08.02.2021. године, додељена и предата предметна парцела и наложено Служби за катастар непокретности Ниш да изврши упис права својине у корист купца, овде туженог ВВ. Дана 04.02.2021. године, тужилац је Служби за катастар непокретности Ниш поднео захтев за упис у катастар непокретности на кп бр .. што је констатовано уписом забележбе. Тужени су на основу закључка јавног извршитеља сачинили записник о примопредаји 16.02.2021. године. Тужени ВВ је у марту 2021. године отишао до кп бр .. како би је очистио и тада се тамо налазио контејнер, а поподне је дошао тужилац и рекао му да је предметну парцелу купио од тужене ББ, а тужени ВВ му је рекао да је и он купио парцелу на лицитацији. Након тога, тужени ВВ више није улазио у предметну парцелу.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да је тужбени захтев тужиоца основан и да је тужилац власник непокретности које су у извршном поступку додељене и предате туженом ВВ у посед, јер је у оба случаја непокретност стечена теретном послом, а тужени ВВ није био савестан. Тужилац је од закључења уговора о купоподаји 20.09.2010. године до 08.02.2021. године, када је предметна непокретност закључком јавног извршитеља додељена и предата туженом ВВ, био у законитој и савесној државини, па су услови за стицање својине одржајем били испуњени 20.09.2020. године.

Другостепени суд је заузео другачије правно становиште. Навео је да је тужени ВВ стекао право својине на предметној катастарској парцели у законитом поступку извршења, на оргинаран начин, одлуком државног органа, закључком јавног извршитеља након проведеног извршног поступка, па како је начин стицања право својине оргинаран, то је државни орган једини овлашћен да испитује и утврђује испуњеност услова за такво стицање, а доношењем наведеног закључка утврђено је да су ти услови испуњени. Тужилац није покренуо парнични поступак ради утврђења недопуштености извршења.

Врховни суд сматра да је правилно другостепени суд применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду и одбио захтев тужиоца за утврђење права својине на непокретности која је туженом ВВ додељена у извршном поступку.

Према члану 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80, 36/90, "Службени лист СРЈ", бр. 29/96, "Службени гласник РС", бр. 115/2005) право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Према ставу 2. истог члана право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд закључио да је тужени ВВ право својине на непокретности, која је предмет тужбеног захтева, стекао по одредбама члана 20. и 45. Закона о основама својинско-правних односа и члана 128, 130. став 1., 131. став 1. и 132. Закона о извршењу и обезбеђењу, важећег у време спровођења извршења, односно да је тужени право својине на предметној непокретности стекао одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом. Тужени ВВ не изводи своје право из права ранијих власника, него из одлуке државног органа - закључка јавног извршитеља, због чега се не ради о деривативном, већ оригинарном начину стицања права својине. Због тога је правилан закључак другостепеног суда да тужени ВВ не може изгубити своје право својине на непокретности која је предмет ове парнице, јер га је стекао у законитом поступку извршења.

Неосновано се у ревизији указује да су обе стране стекле непокретност теретним послом, да је тужилац и даље у државини непокретности а да је тужени стекао непокретност на јавном надметању, с обзиром да је тужени ВВ стекао право својине на оргинаран начин, закључком јавног извршитеља након законито спроведеног извршног поступка, због чега његово право својине не зависи од права својине претходника, а тиме ни тужиоца, при чему тужилац, као лице које претендује на право својине, није покренуо парнични поступак ради утврђења недопуштености извршења.

Тужилац није успео у ревизијском поступку због чега му, сагласно одредби члана 153. ЗПП, не припадају трошкови ревизијског поступка.

Из изнетих разлога на носнову члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Стајина, с.р.**

За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић