



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3652/2021**  
**24.11.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Витомир Благојевић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Сава Михајловић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 376/21 од 12.03.2021. године, у седници већа одржаној 24.11.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 376/21 од 12.03.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Краљеву, Судска јединица у Врњачкој Бањи П 420/20 од 29.09.2020. године, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се према туженом утврди да је тужиља власник два помоћна објекта изграђена на кп. бр. .. КО Врњачка Бања и власник кп. бр. .. КО Врњачка Бања, површине од 8,25 а и кп. бр. .. КО ..., површине 7,31 ари и да се прогласи извршење одређено извршењем Општинског суда у Врњачкој Бањи И 160/02 од 23.11.2005. године, на наведеној непокретности као недопуштено и обавезан тужени да тужиљи исплати трошкове парничног поступка у износу од 69.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 376/21 од 12.03.2021. године, првим ставом изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиле и првостепена пресуда потврђена у делу става првог изреке којим је одбијен тужбени захтев да се утврди да је тужиља власник два помоћна објекта изграђена на кп. бр. .. КО Врњачка Бања и власник кп. бр. .. површине од 8,25 ари и кп. бр. .. површине од 7,31 ари, све КО ..., као неоснован. Другим ставом изреке, преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу првог става изреке, усвојен тужбени захтев тужиле и проглашено да је извршење одређено решењем Општинског суда у Врњачкој Бањи И 160/02 од 23.11.2005. године на кп. бр. ..., површине од 8,25 ари и кп. бр. .. површине од 7,31 ари КО ... недопуштено. Трећим ставом изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у преиначујућем делу, тужени је благовремено изјавио ревизију без навођења законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11, 49/2013-УС, 74/2013-УС, 55/14, 87/18 и 18/20), а у вези члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да ревизија туженог није основана.

При доношењу побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се садржином ревизије указује није предвиђена као разлог због којег се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем о извршењу Општинског суда у Врњачкој Бањи И 160/02 од 25.04.2002. године, по предлогу туженог, одређено је извршење против извршног дужника ВВ, ради наплате новчаних потраживања у износу од 40.000 немачких марака. Решењем Општинског суда у Врњачкој Бањи И 160/02 од 23.11.2005. године, на предлог извршног повериоца, овде туженог, измењена су средства извршења и одређено да ће се извршење ради наплате новчаног потраживања спровести на непокретностима извршног дужника ВВ, међу њима и на кп. бр. .. и .. КО ... . Тужила је, као купац, са извршним дужником ВВ, као продавцем 15.01.2009. године, изван извршног поступка, закључила уговор о купопродаји спорних кп. бр. .. површине 8,25 ари, воћњак 5. класе заједно са два помоћна објекта изграђена без грађевинске дозволе и кп. бр. .. површине 7,31 ари њива 6. класе, оверен пред Општинским судом у Врњачкој Бањи Ов 1263/09 од 01.04.2009. године, за купопродајну цену од 443.460,00 динара коју је тужила исплатила продавцу и сачињена признаница 25.12.2009. године. Као власник предметних парцела у јавним књигама уписан је ВВ. Тужила је захтев за спровођење промена и упис права својине на предметним непокретностима надлежној Служби за катастар непокретности поднела 15.11.2019. године. Извршни дужник ВВ је правноснажно решење о извршењу И 160/02 од 23.11.2005. године примио 28.11.2005. године, а закључак о продаји предметних непокретности донет је 10.09.2012. године. Тужила је у својству трећег лица изјавила приговор трећег лица - умешача 29.11.2012. године, а извршни дужник је 24.12.2012. године доставио суду писану изјаву да је треће лице од њега купило предметне парцеле по основу овереног уговора о купопродаји од 15.01.2009. године. У писаној и овереној изјави пред јавним бележником од 02.10.2018. године, ВВ је изјавио да је закључењем уговора о купопродаји од 15.01.2009. године тужили продао предметне парцеле, од када је тужила у мирној и несметаној државини спорних непокретности, при чему јој он не оспорава право својине, нити се противи тужбеном захтеву у овој парници.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредбе члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу, одбио тужбени захтев у делу за проглашење извршења на спорним парцелама недопуштеним, имајући у виду да је извршни дужник 28.11.2005. године примио решење о извршењу од 23.11.2005. године којим су измењена средства извршења и одређено да ће се извршење ради наплате новчаног потраживања спровести на непокретностима извршног дужника, између осталог и на кат.парцелама бр. .. и .. КО ..., и које су предмет купопродајног уговора

између тужиље и извршног дужника, а да је са тужиљом уговор о купопродаји тих непокретности закључио 15.01.2009. године.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев у делу којим је тужиља тражила да се прогласи да је извршење на предметним парцелама недопуштено налазећи да тужиља, као купац на основу пуноважног правног основа има квалификовану својинску државину на предметним парцелама која спречава извршење, и ваљан правни основ за стицање права својине – оверен уговор о купопродаји спорних парцела, без обзира што тужиља није извршила упис овог права у надлежној СКН и тако стекла право својине у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, а извршни поверилац није водио поступак за побијање дужникових правних радњи, није доказао несавесност тужиље као купца, нити је уговор о купопродаји спорних непокретности ништав у смислу одредбе члана 103. став 2. Закона о облигационим односима или симуловани правни посао.

По оцени Врховног касационог суда, на утврђено чињенично стање правилно је побијаном одлуком примењено материјално право утврђењем недопуштености извршења на спорним непокретностима.

Одредбом члана 50. став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ број 31/2011, 99/2011) 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. Ако извршитељ спроводи извршење, судија приговор доставља и њему.

Наиме, тужиља као савестан и законити држалац спорних непокретности по пуноважном уговору, усмереном на пренос права својине, има право које спречава извршење, услед чега је правилном применом члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу, побијаном пресудом у преиначујућем делу усвојен тужбени захтев и проглашена недопустивост извршења. Супротно ревизијским наводима, другостепени суд је правилно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев. Наиме, извршење продајом предметних парцела је недопуштено, зато што те непокретности не представљају имовину извршног дужника. То су престале бити још од продаје и предаје у квалификовану државину тужиљи 15.01.2009. године, по основу пуноважног правног посла - уговора о купопродаји. Учињеним располагањем продавац је лишен својинских овлашћења, преносом на стицаоца, овде тужиљу. 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 и ванкњижним власницима (који имају пуноважан правни основ-уговор за стицање права својине и који се налазе у државини непокретности) припада право на судску заштиту. Околност што тужиља није уписана као власник предметних непокретности није одлучна чињеница, већ су то чињенице које се односе на пуноважан правни основ-уговор о стицању права својине, извршење уговорних обавеза, њену савесност и квалификовану државину непокретности, по којима су нижестепени судови оценили да на предмету извршења тужиља има право које спречава извршење, услед чега је побијаном одлуком правилно усвојен тужбени захтев. Следом наведеног, како извршни поверилац, овде тужени није побијао правне радње извршног дужника у смислу закључења спорног

уговора о продаји, нити је доказао да се у конкретном случају ради о симулованом правном послу или ништавом уговору, то тужилца основано захтева да се извршење на спорним непокретностима прогласи недопуштеним, како је то правилно закључио и другостепени суд.

Из изнетих разлога, применом члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке.

**Председник већа – судија  
Марина Милановић,с.р.**

**За тачност отправка  
управитељ писарнице  
Марина Антонић**