



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 3405/2024  
28.02.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији су пуномоћници Милојица Ж.Цвијовић, адвокат из ..., против тужених Агроиндустријско комерцијална банка „АИК Банка“ а.д. Београд, чији је заједнички пуномоћник др Немања Алексић, адвокат из ... и ББ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2685/23 од 26.10.2023. године, у седници одржаној 28.02.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиље изјављена против преиначујућег дела пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2685/23 од 26.10.2023. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена, ревизија тужиље изјављена против решења садржаног у ставу другом изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2685/23 од 26.10.2023. године.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Ваљеву П 47/22 од 20.02.2023. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужила по основу стицања у заједници са туженим ББ из ... власник  $\frac{1}{2}$  породичне стамбене зграде површине 61 м<sup>2</sup> у основи, која се састоји од подрума, приземља и поткровља, саграђене на кп бр. .. потез „...“ К.О. ..., површине .. м<sup>2</sup> и кп. бр. .. шума IV класе К.О. ..., површине 295 м<sup>2</sup>, које су уписане у лист непокретности број .. К.О. ..., Општина ..., што су тужени дужни да признају тужиљи и да трпе упис права својине на  $\frac{1}{2}$  наведених непокретности у корист тужиље на основу те пресуде. Ставом другим изреке, обавезана је тужена Агроиндустријско комерцијална банка „АИК Банка“ а.д. Београд да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 395.800,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 2685/23 од 26.10.2023. године, ставом првим изреке, преиначио пресуду Ваљеву П 47/22 од 20.02.2023. године, у делу става првог изреке, тако што је одбијен, као неоснован, тужбени захтев тужиље према

туженој Агроиндустријско комерцијалној банки „АИК Банка“ а.д. Београд, да суд утврди да је тужила власник  $\frac{1}{2}$  породичне стамбене зграде површине 61 м<sup>2</sup> у основи, која се састоји од подрума, приземља и поткровља, саграђена на кп бр. .. потез „...“ К.О. ..., површине 254 м<sup>2</sup> и кп. бр. .. шума IV класе К.О. ..., површине 295 м<sup>2</sup>, које су уписане у лист непокретности број .. К.О. ..., Општина ..., а што је тужена Агроиндустријско комерцијална банка „АИК Банка“ а.д. Београд, дужна да призна тужили и да трпи упис права својине на  $\frac{1}{2}$  наведених непокретности у корист тужиле на основу ове пресуде. Ставом другим изреке, жалба тужене Агроиндустријско комерцијалне банке „АИК Банка“ а.д. Београд, изјављена против преосталог дела става првог изреке пресуде Ваљеу П 47/22 од 20.02.2023. године, одбачена је као недозвољена. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Ваљеу П 47/22 од 20.02.2023. године, тако што је обавезана тужила да туженој Агроиндустријско комерцијалној банци „АИК Банка“ а.д. Београд исплати на име трошкова парничног поступка износ од 201.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је изјавила благовремену ревизију побијајући пресуду у целости због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао дозвољеност ревизије тужиле изјављене против решења садржаног у ставу другом изреке побијане пресуде којим је одбачена, као недозвољена жалба тужене Агроиндустријско комерцијалне банке „АИК Банка“ а.д. Београд изјављена против дела става првог изреке пресуде Ваљеу П 47/22 од 20.02.2023. године, применом одредбе члана 410. став 2. тачка 4. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 ... 18/20), и члана 92. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 10/23), па је утврдио да је ревизија у том делу недозвољена.

Одредбом члана 410. став 2. тачка 4. Закона о парничном поступку, прописано је да је ревизија недозвољена ако лице које је изјавило ревизију нема правни интерес за подношење ревизије.

Тужила нема интерес за подношење ревизије против решења садржаног у побијаној пресуди којим је одбачена жалба тужене Агроиндустријско комерцијалне банке „АИК Банка“ а.д. Београд, јер се то решење не односи на њу.

На основу одредбе члана 413. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

Врховни суд је испитао правноснажну пресуду у преиначујућем делу, применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, и утврдио да је ревизија тужиле неоснована.

У поступку није утврђена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. тав 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Тужила у ревизији указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, међутим, та битна повреда није разлог због ког ревизија може да се изјави у смислу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила и тужени ББ из ... су супружници који су брак закључили 1973. године. У току брака стекли су право својине на кп бр. ..., потез „...“, површине 295 м<sup>2</sup>, шума IV класе и кп р. .. површине 254 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште. На кп бр. ..., супружници су саградили породичну стамбену зграду у основи површине 61 м<sup>2</sup>, која се састоји од подрума, приземља и поткровља, а за који објекат је издата употребна дозвола 20.05.1997. године. Куповину парцела и изградњу објекта финансирани су супружници из својих примања остварених зарадом, коју је тужила остваривала у периоду од 1980. године до 2006. године када је отишла у пензију, а тужени ББ, приходима стеченим од сопствених приватних предузећа. Предметне непокретности су биле уписане као искључиво власништво туженог ББ који је, за потребе свог посла, 28.11.2003. године те непокретности оптеретио хипотеком уписаном у корист „Алфа фактор факторинг“ д.о.о. Београд. Тужила се изјаснила да је за постојање хипотека сазнала 2013. године када су „у кућу долазили људи који су је размјеравали“. На основу хипотеке, закључен је уговор о купопродаји непокретности, оверен пред Основним судом у Ваљеву, Судска јединица у Мионици Ов 312/11 од 18.02.2011. године, којим је хипотека реализована у корист хипотекарног повериоца „Алфа фактор факторинг“ д.о.о. Београд. Потом су предметне непокретности, у извршном поступку извршног повериоца „Алфа банка Србије“ а.д. Београд (правни претходник тужене АИК банке), против извршног дужника „Алфа фактор факторинг“ д.о.о. Београд, закључком Основног суда у Мионици И 2344/13 од 10.11.2016. године предата „Алфа банци Србија“ а.д. Београд у својину. Тужена Агроиндустријско комерцијална банка „АИК Банка“ а.д. Београд, је, као правни следбеник „Алфа банка Србија“ а.д. Београд, уписан у јавним књигама као њихов власник.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио право сувласништва тужиле на предметним непокретностима применом одредбе члана 321, 322, 323, 324. Закона о браку и породичним односима, који је важио у време успосатављања хипотеке у корист „Алфа фактор факторинг“ д.о.о. Београд, налазећи да околност да је правни претходник тужене „АИК Банка“ а.д. Београд, стекао целокупну непокретност у извршном поступку није од утицаја на законитост стицања тужила имајући у виду да својински удео тужиле од  $\frac{1}{2}$  није могао бити предмет извршења, јер је исти оптерећен, пренет на тадашњег извршног дужника „Алфа фактор факторинг“ д.о.о. Београд, без сагласности власника, тј. тужиле. Првостепени суд закључује да заштита од штетних последица нетачног уписа права на непокретности важи само у односу на савесног стицаоца хипотеке, а та законска претпоставка о његовој савесности је оборена изостанком писмене, оверене, изјаве којом се тужила, као носилац права неподељене заједничке својине хипотековане непокретности, дате јасно и изричито пред овлашћеним органом на начин прописан законом, сагласила са конституисањем хипотеке на целокупним предметним непокретностима.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду у односу на Агроиндустријско комерцијалну банку „АИК Банка“ а.д. Београд, тако што је тужбени захтев тужиле одбио применом одредбе члана 20. Закон о основама својинско правних односа, налазећи да је тај тужени стекао право својине на предметним непокретностима одлуком државног органа, односно на основу закључка Основног суда у Мионици И 2344/13 од 10.11.2016. године и предајом предметних непокретности постао власник оригинарним начином стицања у ком случају не постоји сукцесија, већ истискивање ранијег права пошто је његово даље постојање несагласно са егзистенцијом новог права.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно применио материјално право.

Одредбом члана 20. став 1. Закон о основама својинско правних односа, прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Право својине стиче се и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом (став 2). Ради се о оригинарном начину стицања права својине у ком случају нови власник не заснива своје право на праву претходног власника. Могуће је да у моменту стицања права својине није постојало право на ствари (напуштена ствар-члан 32) или је постојало право али право новог власника има потпуно самосталан начин настанка права својине и тада нема сукцесије права са ранијег на новог власника, што је овде случај.

У конкретном случају, тужени Агроиндустријско комерцијална банка „АИК Банка“ а.д. Београд, је право власништва на предметним непокретностима стекла у извршном поступку вођеним од стране њеног правног претходника („Алфа банка Србија“ а.д. Београд) у својству извршног повериоца, против извршног дужника „Алфа фактор факторинг“ д.о.о. Београд, Закључком Основног суда у Мионици И 2344/13 од 10.11.2016. године, на основу одредбе члана 20. став 2. Закон о основама својинско правних односа. Због тога је указивање тужиље на чињеницу да је она сувласник предметних непокретности по основу стицања у брачној заједници са туженим ББ из ..., без утицаја на одлучивања, јер тужени Агроиндустријско комерцијална банка „АИК Банка“ а.д. Београд, своје право власништва на предметним непокретностима не заснива на правном послу, као основу стицања, па су неосновани навод ревизије тужиље о погрешној примени материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1, 154. и 165. став 2. Закона о парничном поступку.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

**Председник већа – судија  
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић