



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 12839/2022  
21.12.2023. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Душан Т. Ђорђевић адвокат из ..., против тужене „Eurobank Direktna“ а.д. Београд, чији је пуномоћник Александар Ђорђевић адвокат из ..., ради недопустивости извршења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1431/21 од 08.04.2022. године, на седници одржаној 21.12.2023. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1431/21 од 08.04.2022. године.

Свака странка сноси своје трошкове поступка по ревизији.

## Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1431/21 од 08.04.2022. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Пожаревцу П 1402/18 од 29.11.2018. године, којом је био усвојен тужбени захтев. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је недопуштено извршење у извршном поступку Основног суда у Пожаревцу Ив 89/15, и то на трећини: непокретности (к.п. .. површине 5,06 а и четири објекта, од чега три стамбене зграде и једне помоћне зграде на тој парцели), како је то прецизно наведено у том ставу изреке. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да накнади тужиоцу трошкове парничног поступка од 129.100,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану одлуку на основу члана 408. у вези с чланом 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија тужене неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, овде тужена је 09.02.2015. године покренула извршни поступак против извршног дужника ББ, тужиоцевог сина, предлогом за извршење на основу веродостојне исправе – менице, у коме је Основни суд у Пожаревцу донео решење Ив 89/15 од 18.02.2015. године којим је извршног дужника обавезао да исплати извршном повериоцу 31.164.374,83 динара са законском затезном каматом од 17.01.2015. године до исплате, а уколико извршни дужник не намири своју обавезу одређено је извршење забележбом решења о извршењу, утврђењем вредности непокретности и продајом непокретности извршног дужника – породичне стамбене зграде у улици ... број .. на к.п. .. к.о. ... . Током тог извршног поступка исти суд је закључком Ив 89/2015 од 01.09.2017. године одредио да ће се извршење ради наплате означеног новчаног потраживања спровести забележбом решења о извршењу у јавној књизи, утврђењем вредности и продајом непокретности извршног дужника – 1/3 к.п. ..., број зграде 1, потес „...“, земљиште под зградом – објектом од 0,57 ари, 1/3 од к.п. ..., број зграде 2, потес „...“ земљиште под зградом – објектом од 0,59 ари, 1/3 од к.п. ..., број зграде 3, потес „...“ земљиште под зградом – објектом од 0,5 ари, 1/3 од к.п. ..., број зграде 4, потес „...“ земљиште под зградом – објектом од 0,76 ари, 1/3 од к.п. ..., потес „...“, воћњак прве класе од 5,6 ари, као и 1/3 објеката – породичне стамбене зграде број 1, спратности ПР, породичне стамбене зграде број 2, спратности ПР, породичне стамбене зграде број 3, спратности ПР и помоћне зграде – део број 4, спратности ПР, све уписано у л.н. .. к.о. ... (извршни дужник је на парцелама носилац права коришћења са уделом од 1/3, док за објекте власник, односно држалац није утврђен – непознат) и исплатом новца добијеног продајом извршном дужнику, те је закључком наложено Служби за катастар непокретности Пожаревац да изврши забележбу закључка у јавној књизи.

Тужилац је у том предмету изјавио приговор 18.09.2017. године тврдећи да је власник к.п. .. к.о. ... и свих објеката који се на њој налазе по основу наслеђа и градње. Извршни поверилац, овде тужени, је оспорио наводе трећег лица, овде тужиоца, и предложио одбијање приговора тврдећи да је лист непокретности једини доказ о праву својине извршног дужника ББ. Извршни дужник се изјаснио да су тачни наводи из приговора трећег лица и да су наведене непокретности искључиво власништво подносиоца приговора. По упуту извршног суда, подносилац приговора (тужилац) је тужбом од 13.10.2017. године покренуо овај поступак против извршног повериоца „Eurobank Direktna“ ради проглашења да је извршење у предмету Ив 89/2015 по закључку од 01.09.2017. године недопуштено.

Парцела .. је уписана у л.н. .. к.о. ... од 11.04.2017. године са површином од 7,48 ари, као градско грађевинско земљиште у државној својини, на којој право коришћења имају извршни дужник ББ, овде тужилац и његова сестра, свако са по 1/3, од чега је под зградом број 1 „...“ земљиште под зградом – објектом од 57 м<sup>2</sup>, под зградом број 2 „...“ земљиште под зградом – објектом од 59 м<sup>2</sup>, под зградом број 3 „...“ земљиште под зградом – објектом од 50 м<sup>2</sup>, под зградом број 4, земљиште под зградом – објектом од 76 м<sup>2</sup> и воћњак прве класе у потесу „...“ од 5,6 ари. У В листу уписана су четири објекта на овој парцели који су изграђени без одобрења за градњу, а чији власник, односно држалац није утврђен. На лицу места парцела је оријентисана север-југ, налази се у ... улици .. и на њој се налазе објекти који су у основи површине: 118 м<sup>2</sup> –

стамбени објекат број 1 и 68 м<sup>2</sup> - стамбени објекат број 2, као и помоћни објекти: број 3 гаража од 76 м<sup>2</sup>, број 4 гаража од 42 м<sup>2</sup> и број 5 шупа од 8 м<sup>2</sup>.

Парцелу .. тужилац је наследио од свог оца, а објекте на њој делимично наследио, а делимично градио и у њима живи у породичној заједници са другим сином (ВВ) и унуцима.

Тужиоцу је 1973. године одобрено да изгради гаражу са летњом кухињом на тадашњој неподељеној парцели к.п. .. од 15,93 ара. Начин коришћења ове парцеле између тужиоцевог оца ГГ и његово двоје деце, тужиоцеве сестре ДД и тужиоца, уређен је 1983. године (решењем Општинског суда у Пожаревцу Р 78/83 од 27.06.1983. године). Узето је у обзир да је у тренутку уређења парцела била подељена на 12 делова и да су на њој постојали објекти које су изградили тужилац и његов отац, тако да је на коришћење припало тужиоцевом оцу: к.п. ..., .. и .. укупне површине 6,35 а, тужиоцевој сестри неизграђени део парцеле, односно к.п. .. и .., а тужиоцу: к.п. ..., .. и .., укупне површине 4,88 а. Овим решењем суд је усвојио предлог вештака да се приликом доношења одлуке о начину коришћења води рачуна о томе да свако добије по 1/3, као и о детаљном урбанистичком плану за к.о. ... који је требало да почне у том тренутку да се примењује.

Током 2008. године је између тужиоцеве сестре и тужиоцевог сина ББ закључено судско поравнање Р 574/08-52 од 14.03.2008. године према коме је тужиоцевом сину припало право коришћења к.п. .. и дела к.п. .. у површини од 2,96 а, на којим парцелама постоји изграђен стамбени објекат. За њега је 20.09.2008. године сачињен урбанистички пројекат препарцелације к.п. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 12 у к.о. ... ради формирања две парцеле, коришћења постојећих објеката и издвајања дела парцеле за формирање улице према фактичком стању на терену и то тако да парцелу уз улицу ... површине 2,96 а користи ББ, а да се од преосталог дела према ... улици формира парцела коју ће користити овде тужилац и његова сестра.

На основу овако утврђених чињеница и одредаба чл. 20. и 21. Закона о основама својинскоправних односа - ЗОСО, другостепени суд је усвојио тужбени захтев и прогласио недопуштеним извршење одређено на 1/3 сувласничког удела извршног дужника која је на непокретности тужиоца уписана у катастру.

Врховни суд налази да је другостепени суд правилно усвојио тужбени захтев тужиоца.

Наводи ревизије да је тужени уписан као власник трећине предметних непокретности, да лист непокретности представља јавну исправу и да је Законом о државном премеру и катастру прописано да су подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности истинити и поуздани, те да нико не може сносити штетне последице због тог поуздања (члан 63) јесу тачни. Наведеним законским чланом је прокламовано начело поуздања и успостављена законска претпоставка да је лице које је уписано у катастар непокретности уједно и власник уписане непокретности. Међутим, закон дозвољава и могућност (члан 238. став 3. ЗПП) да се доказује да су у јавној исправу неистинито утврђене чињенице или да је исправа неправилно састављена. Дакле, реч је о оборивој законској претпоставци, тако да је могуће доказати да лице које је уписано као власник непокретности не мора заиста бити њен власник, већ то из различитих разлога може да буде и друго лице. Уосталом, из одредаба чланова 7. и 15. (нарочито става 1. тачка 6) Закона о поступку уписа у

катастар непокретности и катастар инфраструктуре, јасно је да постоје бројне ситуације у којима књижно стање одступа од фактичког, што изискује прилагођавање фактичког и књижног стања.

Супротно схватању ревидента да се право својине доказује само писаним доказима и стиче искључиво уписом у јавне књиге, право својине се, у складу са чланом 20. ЗОСО, стиче не само на основу правног посла, већ и наслеђивањем и по самом закону, као и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом. Изградња, односно стварање нове ствари, је управо један од начина стицања права својине по самом закону, како је то прописано чланом 21. и 22. ЗОСО. Околност што тужилац није уписао своје искључиво право својине на предметној катастарској парцели и објектима изграђеним на њој не може довести до тога да он буде лишен имовине на којој живи дуже од пола века, на шта указују и изведени писани докази (одобрење за градњу из 1973. године, судско решење којим је 1983. године уређен начин коришћења некадашње к.п. .. од 15,93 ара према коме је новоформирана катастарска парцела .. припала у искључиву својину тужиоцу, судско поравнање закључено 2008. године између тужиоца, његове сестре и извршног дужника).

Правило о тужби ради недопустивости извршења из члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу - ЗИО („Службени гласник РС“, бр. 31/2011, 99/11, 109/13-одлука Уставног суда, 55/14, 139/14) чије се одредбе у конкретном случају примењују на основу важећег истоименог закона („Службени гласник РС“, бр. 106/15, 106/16, 113/17, 54/19, 9/20, 10/23) сагласно његовом члану 545, штите не само имаоца права својине, већ и такозваног ванкњижног власника који има пуноважан правни основ (наслеђе, изградња ствари) и који се налази у државини непокретности. Под правом из члана 50. ЗИО подразумева се не само својинско право (својина са модалитетима) већ и право потраживања најшире схваћено (у смислу члана 11. тачка 1. ЗИО којим је означено да „потраживање“ означава право извршног повериоца да од извршног дужника захтева одређено давање, чињење, нечињење или трпљење). У ситуацији када је још увек у друштву широко присутно понашање према коме ванкњижни власници, који су и држаоци непокретности, не врше упис својих права у званични регистар, право неминовно садржи нужна одступања од правила из члана 33. ЗОСО којим је прописано да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Штавише, у конкретном случају тужилац није власник предметне ствари по основу правног посла, да би стекао право својине тек уписом у јавни књигу. Тужилац је доказао, и то не само својим исказом и исказом саслушаних сведока, већ и низом наведених писаних доказа, да је основ његовог стицања предметних непокретности наслеђе, у ком случају се право својине стиче у тренутку отварања наслеђа на имовини умрлог (тренутак очеве смрти) у смислу чл. 36. ЗОСО и 206. Закона о наслеђивању, као и стварање (изградња) ствари, у ком се случају својина стиче настанком ствари по самом закону, у смислу члана 21. ЗОСО.

Имајући изложено у виду, одлучено је као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Одлука о трошковима поступка по ревизији из става другог изреке ове пресуде донета је на основу члана 165. став 1. у вези са чл. 153. став 1. и 154. став 1. ЗПП, имајући у виду да тужени није успео у поступку по ревизији, а да трошкови састава одговора на ревизију нису били нужни.

**Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**