



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9192/2024
20.08.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: др Илије Зиндовића, председника већа, Добриле Страјина и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., које заступа Жељко Томић, адвокат из ..., против туженог „Јаворник“ д.о.о. Суботица, са седиштем у Суботици, кога заступа Милош Кравић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 100/24 од 01.02.2024. године, у седници одржаној 20.08.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 100/24 од 01.02.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 354/22 од 17.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог за одређивање привремене мере забране сваке промене књижног стања на непокретностима које су предмет спора ближе описаних у ставу другом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужила АА тражила да се утврди да је власник $\frac{1}{2}$ дела на двоипособном стану број .. површине 61m^2 на другом спрату стамбене зграде у ... у Новом Саду, саграђена на кат. парцели .. уписана у лн. .. КО Нови Сад 1, трособног стана број .. површине 73m^2 на првом спрату стамбене зграде у Улици ... у Новом Саду на кат. парц. .. – лн. .. КО Нови Сад 1, трособном стану број .. површине 70m^2 на трећем спрату стамбене зграде у Улици ... у Новом Саду на кат. парц. .. – лн. .. КО Нови Сад 1 и на породичној стамбеној згради број 1, објекат број 1 од 142m^2 , објекат број 2 са земљиштем под зградом број 1 од 142m^2 , земљиште под зградом број 2 од 18m^2 и земљиштем уз зграду од 244m^2 (укупно $4\text{ ара } 04\text{m}^2$) у ... у Сремској Каменици – лн. .. КО Сремска Каменица, те да се обавезе тужени да трпи укњижбу тужиље као власника $\frac{1}{2}$ удела на овим непокретностима под претњом принудног извршења, да трпи брисање забележби у наведеним листовима непокретности које су уписане на основу заложних изјава и закључака јавног извршитеља уз налог служби РГЗ СКН Нови Сад изврши брисање наведених забележби у року од 15 дана, под претњом извршења. Одбијен је и захтев да се тужени обавезе да тужиљи преда у посед наведене непокретности. Ставом трећим изреке, тужиоци су обавезани да туженом накнаде трошкове парничног поступка од 219.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 100/24 од 01.02.2024. године, ставом првим изреке, жалба тужилаца је одбијена, а пресуда Вишег суда у Новом Саду П 354/22 од 17.10.2023. године потврђена. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) Врховни суд је утврдио да ревизија тужилаца није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су у браку стекли све четири непокретности које су предмет тужбеног захтева. Тужилац ББ је заложним изјавама од 10.02.2012. године заложио као обезбеђење потраживања назначене непокретности, а које потраживање је имао тужени „Јаворник“ д.о.о. према њему. Тужени је ради намирања свог потраживања према ББ води извршне поступке и то: по основу предлога за извршење на основу заложне изјаве од 27.12.2018. године на основу које је Основни суд у Новом Саду 31.12.2018. године донео решење о извршењу ИИ 5071/2018, којим је дозвољено предложено извршење ради наплате повериоачевог потраживања од 30.000.000,00 динара и трошкова извршног поступка и то уписом забележбе решења о извршењу у катастар непокретности и утврђење вредности као и продају $\frac{1}{2}$ идеалних делова породичне зграде у ... у Сремској Каменици. Ова непокретност је на основу закључка јавног извршитеља ИИ 5/19 од 10.06.2020. године додељена повериоцу „Јаворник“ д.о.о. Суботица уз констатацију да његово потраживање превазилази износ из лицитиране цене. У односу на преостале три непокретности, овде тужени је као поверилац против извршног дужника ББ, власника СЗР „Рад“ у ..., поднео предлог за извршење Привредном суду у Сомбору. Решењем о извршењу Ив 35/2013 од 16.01.2013. године назначени суд је одредио предложено извршење, а 18.07.2016. године поступак спровођења извршења уступио јавном извршитељу, који је у поступку И Ив А17/2016 од 12.12.2016. године донео записник о продаји усменим јавним надметањем којим је овде туженом, а тамо извршном повериоцу доделио, између осталих, стан у ... у Новом Саду. Закључком од 12.03.2018. године овде туженом, а тамо извршном повериоцу је као купцу предат стан у ... и стан у ... у Новом Саду. Уз записник о испражњењу и продаји непокретности јавног извршитеља од 11.06.2018. године констатовано је да је тог дана туженом предат стан у ... док је стан у ... туженом предат по записнику од 15.06.2018. године.

Виши суд у Новом Саду је 11.05.2016. године донео пресуду на основу признања П 138/2016 којом је утврђено да је тужилац АА по основу сутековине у браку са туженим ББ стекла право својине на $\frac{1}{2}$ дела на свим непокретностима које су предмет овог спора.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1289/20 од 27.08.2020. године утврђено је да је недозвољено извршење одређено решењем Привредног суда у Сомбору Ив 35/13 од 16.01.2013. године и закључком истог суда од 14.01.2014. године на сувласничком уделу тужилце АА на $\frac{1}{2}$ непокретности – станова у ..., ... и ... у Новом Саду. Пресудом Врховног касационог суда Рев 6196/20 од 31.03.2022. године ова пресуда је потврђена. Пресудом Врховног касационог суда Рев 708/21 од 23.09.2021. године преиначена је пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1560/20 од 01.10.2020. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 2452/18 од 28.02.2020. године тако што је усвојен тужбени захтев тужилце и утврђено да су ништаве и без правног дејства заложне изјаве туженог оверене 10.12.2012. године, на основу којих је

уписана вансудска извршна хипотека другог реда у корист „Јаворник“ д.о.о. Суботица на становима у ..., ... и ... у Новом Саду и породичној помоћној згради у ... у Сремској Каменици, те да је тужени дужан да трпи да се на основу те пресуде изврши брисање уписа извршне вансудске хипотеке другог реда у корист овде туженог. Тужени „Јаворник“ д.о.о. Суботица је уписан као прималац права својине на стану у ... у Новом Саду.

При овако утврђеном чињеничном стању првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиле из разлога што је тужени постао власник спорних непокретности одлуком надлежног органа, на основу члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Такав начин стицања права својине није се извео из права својине правног претходника, већ је право својине стечено изворно самом одлуком – актом надлежног државног органа. Отуда произлази да се у овом поступку не може оцењивати правилност одлука јавног извршитеља, нити су од значаја донете пресуде којима је утврђена ништавост заложних изјава и недопустивост извршења (које су пресуде донете након доношења закључка о додељивању ових предметних непокретности туженог као извршном повериоцу). Тужилино право својине у делу од ½ престало је пре доношења тужбе у овој правној ствари. Закључком јавног извршитеља предате су непокретности које су предмет тужбеног захтева, па нема места утврђењу да је тужила власник ових непокретности у опредељеном делу. Цитиране пресуде нису постојале, дакле, не ради се о ситуацији да је вршена продаја имовине трећих лица, а не извршног дужника. Тужила евентуално има право на накнаду штете услед накнадно донетих напред цитираних пресуда којим је утврђена ништавост заложних изјава.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда.

По оцени Врховног суда, на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право.

Према члану 20. Закона о основама својинскоправних односа право својине стиче се по самом Закону о основу правног посла и наслеђивању. Према ставу 2. истог члана право својине се стиче и одлуком државног органа на начин и под условима одређених законом.

Правилно су нижестепени судови закључили да се у овом случају ради о оргинарном начину стицања својине. То право се не изводи из права извршног дужника, већ се право стиче моментом доношења одлуке државног органа (закључка о предаји непокретности купцу), па се о пуноважности тих аката о стицању права својине не може расправљати. Пресуде Апелационог суда и Врховног касационог суда у тренутку јавних продаја нису постојале, што значи да се не ради о ситуацији да је вршена продаја имовине трећег лица, а не извршног дужника.

Због свега изнетог, наводи ревизије тужилаца се не могу прихватити као основани. Приликом спровођења поступка извршења, у ком поступку је тужени актом државног органа постао власник спорних непокретности, није постојала никаква забрана (привремена мера и сл), имовина се водила на извршног дужника, а не на треће лице. Касније доношење одлука од стране Апелационог суда и Врховног касационог суда не може утицати на пуноважност одлука које су донете у извршном поступку, јер су исте донете у складу са законом и тужени је на легалан начин постао власник спорних непокретности.

Правилна је и одлука о трошковима поступка.

Са свега изнетог, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија

др Илија Зиндовић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић