



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Прев 452/2025**  
**14.05.2026. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Јасминке Обућина, чланова већа, у парници тужиоца „Препород“ доо Београд, чији је пуномоћник Вукашин Секулић, адвокат у ..., против туженог ГП „Рад“ ДП у стечају (сада „Delta Avenija“ доо Београд), чији је пуномоћник Бојан Станивук, адвокат у ..., ради излучења и утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 840/24 од 06.03.2025. године, у седници одржаној 14.05.2026. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија туженог, изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 840/24 од 06.03.2025. године, као неоснована.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Пресудом Привредног суда у Београду П 4286/23 од 16.11.2023. године усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено излучно право на непокретностима ближе описаним у ставу I изреке и обавезан тужени ГП „Рад“ дп Београд у стечају (сада „Делта Авенија“ доо Београд) да наведене непокретности преда тужиоцу у posed. У ставу II усвојен је тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је тужилац стекао искључиву својину на предметним непокретностима, што је тужени ГП „Рад“ дп Београд у стечају дужан да призна и трпи и да сагласност за укњижбу права својине тужиоца, а уколико то не учини тужилац се може на основу ове пресуде уписати код РГЗ Службе за катастар непокретности КО Нови Београд. У ставу III обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 977.000,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 840/24 од 06.03.2025. године одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда Привредног суда у Београду.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени, односно његов правни следбеник Delta avenija DOO Београд, изјавио је дозвољену и благовремену

ревизију због погрешне примене одредбе материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка.

Испитујући другостепену пресуду у границама ревизијских навода, у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је водио парницу против ГП „Рад Интернационал“ у стечају Београд ради утврђења права својине и излучења из стечајне масе непокретности које су предмет и овог тужбеног захтева. Пресудом Привредног апелационог суда Пж 2906/16 од 24.08.2016. године преиначена је пресуда Привредног суда у Београду П 9802/13 у делу којим је тужбени захтев одбијен, па је утврђено да је тужилац искључиви и једини власник предметних непокретности, а потврђено је одбијање тужбеног захтева за излучење ових непокретности из стечајне масе туженог ГП „Рад Интернационал“ у стечају из разлога што је утврђено да се наведене непокретности не налазе у стечајној маси тог туженог. Тужени у овом поступку ГП „Рад“ дп Београд у стечају, сада „Delta Avenija“ доо Београд, био је умешач. Пресудом Врховног касационог суда Прев 27/2017 од 27.04.2017. године одбијена је ревизија туженог ГП „Рад Интернационал“ доо у стечају, изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 2906/16 од 24.08.2016. године.

Тужилац у овом поступку тражи утврђење права својине на истим непокретностима у односу на туженог ГП „Рад“ дп у стечају, из разлога што је тужени одбио да поступи по захтеву тужиоца за излучење наведених непокретности из његове стечајне масе. Неспорна је чињеница да се предметне непокретности налазе у државини овде туженог, сада „Delta avenija“ доо Београд. Тужилац до дана подношења тужбе није успео да спроведе промену имаоца права на наведеним непокретностима у катастру непокретности, на чему је засновао свој правни интерес за подношење тужбе у овој парници. У парници коју је тужилац водио против ГП „Рад Интернационал“ у стечају Београд, у којој је правноснажно утврђено његово право својине на предметним непокретностима, које су предмет и ове парнице, утврђено је да је тужилац стекао право својине на тим непокретностима на основу Уговора о купопродаји закљученог са ГП „Рад Интернационал“ дп Београд у стечају. Такође је утврђено да су непокретности изграђене са 50,10% и да се могу идентификовати уз помоћ плана и спецификације купљеног простора.

На основу тако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су утврдили да је тужилац стекао својину на предметним непокретностима са позивом на одредбу члана 219. ЗПП и одредбу члана 360. ЗПП, налазећи да наведена пресуда П 9802/13 има дејство у односу на овде туженог који је у том поступку био умешач. Полазећи од неспорне чињенице да се наведене непокретности налазе у државини туженог, нижестепени судови утврдили су излучно право тужиоца на истим и обавезали туженог да му преда наведене непокретности у posed. Ценећи правни интерес тужиоца за подношење тужбе за утврђење права својине, нижестепени судови су заузели становиште да тужилац има правни интерес јер није успео да упише своје право својине у Катастару непокретности до дана подношења тужбе, као из разлога што је

овде тужени одбио захтев тужиоца за излучење наведених непокретности из тадашње стечајне масе туженог.

Након доношења другостепене пресуде дошло је до продаје ГП Рад у стечају као правног лица, те је у складу са тим обустављен стечајни поступак и настављен према стечајној маси, док је као нови оснивач са 100% удела уписан купац „Делта Реал Естате“ доо, који је Одлуком од 27.05.2024. године променио назив и правну форму туженог у „Делта Авенија“ д.о.о. Београд.

Врховни суд налази да су одлуке нижестепених судова донете правилном применом материјалног права на утврђено чињенично стање.

Право својине је апсолутно право које делује *erga omnes*. У конкретном случају пресуда којом је утврђено право својине тужиоца у односу на ГП „Рад Интернационал“ односи се и на овде туженог као умешача у том поступку, у ком је он имао положај јединственог супарничара у смислу одредбе члана 219. став 1. ЗПП. Тужилац је у овом поступку тражио утврђење права својине на истим непокретностима у односу на туженог, управо на основу правног дејства пресуде којом је његово право својине већ утврђено, црпећи свој правни интерес из чињенице да је тужени одбио да му преда наведене непокретности које се налазе у његовој државини. С обзиром на наведено, без утицаја су ревизијски наводи туженог којима оспорава право својине тужиоца јер је о истом одлучено правноснажном пресудом. Имајући у виду да је у том поступку утврђено да је објекат изграђен са 50,10% и да се може идентификовати, нетачан је ревизијски навод туженог о немогућности идентификације предметних непокретности. Сви наводи ревидента односе се на утврђено чињенично стање, што представља недозвољен ревизијски разлог у смислу одредбе члана 407. став 2. ЗПП. Како је неспорна чињеница да се предметне непокретности налазе у државини туженог, правилна је одлука нижестепених судова којом је обавезан тужени да ове непокретности преда тужиоцу. Врховни суд је ценио и остале ревизијске наводе туженог и нашао да су без утицаја на правилност другостепене одлуке.

Следом изложеног, Врховни суд је применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП одбио ревизију туженог као неосновану, као у ставу првом изреке.

С обзиром да тужени није успео у поступку по ревизији, одбијен је његов захтев за накнаду трошкова ревизијског поступка.

На основу изнетог одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија  
Татјана Матковић Стефановић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић