



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 1519/2025  
16.10.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., кога заступа пуномоћник Драгиша Алексић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., коју заступа пуномоћник Горан Мандић, адвокат из ..., туженог-противтужиоца ВВ из ... и туженог-противтужиоца ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Горан Мандић, адвокат из ..., ради утврђења права својине и поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужене ББ изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 517/24 од 23.10.2024. године, у седници одржаној 16.10.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 517/24 од 23.10.2024. године у ставу првом изреке, **ОДБИЈА** жалба тужиоца-противтуженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Зрењанину П 422/23 од 03.11.2023. године у ставу трећем изреке и **ОДБИЈА** захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка у односу на тужену ББ.

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 517/24 од 23.10.2024. године у делу става другог изреке у односу на одлуку о трошковима поступка и пресуда Основног суда у Зрењанину П 422/23 од 03.11.2023. године у ставу петом и ставу шестом изреке, тако што се **ОДБИЈА** захтев тужиоца да тужена ББ солидарно надокнади трошкове поступка са туженим ГГ и туженим ВВ.

**ОБАВЕЗУЈЕ** се тужилац АА из ... да туженој ББ из ... накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 194.100,00 динара, у року од 15 дана по пријему пресуде.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 422/23 од 03.11.2023. године, ставом првим изреке, поништен је даровни уговор који је закључен и оверен 04.06.2015. године под бројем Ов.ОПУ 1164-2015 између дародавца ГГ и даропримца ВВ, као тужених противтужилаца, а чији је предмет поклон  $\frac{1}{2}$  њиве уписане у лист непокретности број .. КО ... парцела број .., њива у А дужи 2. класе површине 01ха 89 ари 05м2, па је тужени противтужилац ВВ дужан трпети да се изврши повратна

укњижба са његовог имена на  $\frac{1}{2}$  удела описаних непокретности на име туженог противтужица ГГ из ... код надлежне Службе за катастар непокретности у Зрењанину. Ставом другим изреке утврђено је да је тужилац-противтужени власник  $\frac{1}{2}$  дела парцеле ближе описане у изреци пресуде, па је тужени противтужилац ГГ дужан трпети да се тужилац упише као власник на његовој  $\frac{1}{2}$  удела описане непокретности код Службе за катастар непокретности у Зрењанину. Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца-противтуженог преко утврђења да је власник на  $\frac{1}{2}$  описане непокретности у претходном ставу изреке, а до траженог утврђења да је власник целе напред описане непокретности, те да би у том смислу и сада тужена ББ, као наследник претходне тужене ДД требала трпети да се тужилац упише као власник и на  $\frac{1}{2}$  удела наведене парцеле ДД, као неоснован. Ставом четвртим изреке одбијен је противтужбени захтев тужених противтужилаца да се утврди да даровни уговор који је закључен дана 04.06.2015. године између ГГ као дародавца и ВВ као даропримца, а који је солемнизован од стране јавног бележника Манета Мајсторовића из ... под бројем ОПУ. 1164-2015, чији је предмет припадност од  $\frac{1}{2}$  парцеле ближе описане у изреци пресуде, испуњава услове купопродајног уговора којим ГГ, као продавац продаје ВВ, као купцу своје припадности наведене некретнине, тако да је извршен упис права својине у корист купца ВВ на припадностима продавца ГГ у регистру непокретности основан, као неоснован. Ставом петим изреке обавезани су тужени ГГ и ББ да солидарно накнаде трошкове поступка тужиоцу у износу од 67.150,900 динара. Ставом шестим изреке обавезани су тужени ГГ, ББ и ВВ да солидарно накнаде трошкове поступка тужиоцу АА у износу од 269.250,00 динара. Ставом седмим изреке обавезани су тужени ГГ и ВВ да солидарно накнаде трошкове поступка тужиоцу АА у износу од 158.550,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 517/24 од 23.10.2024. године, ставом првим изреке, жалба тужиоца-противтуженог је усвојена, па је првостепена пресуда преиначена у побијаном одбијајућем делу из става 3. изреке, тако што је усвојен тужбени захтев и према туженој ББ и утврђено да је тужилац власник у целости парцеле број .. ближе описане у изреци пресуде, што је овде тужена дужна признати и трпети да се тужилац код надлежне СКН у Зрењанину упише као власник наведене непокретности и на  $\frac{1}{2}$  дела у власништву тужене ББ. Ставом другим изреке, жалбе тужене ББ и тужених-противтужилаца су одбијене и наведена пресуда у побијаном усвајајућем делу по тужби из става првог и другог изреке, побијаном одбијајућем делу по противтужби из става четвртог изреке и делу одлуке о трошковима поступка из става петог, шестог и седмог изреке потврђена. Ставом трећим изреке обавезана је тужена ББ да тужиоцу накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 19.900,00 динара, а ставом четвртим изреке одбијен је захтев тужене ББ и тужених-противтужилаца за досуђење трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену благовремено је ревизију изјавила тужена ББ, побијајући пресуду у ставу првом изреке и у односу на одлуку о трошковима поступка, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је утврдио да је изјављена ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју другостепени суд пази по службеној дужности, а у поступку није дошло до пропуста у примени или погрешне примене било које одредбе Закона о парничном поступку, па нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП на коју се у ревизији паушално указује.

Према утврђеном чињеничком стању, тужилац је од туженог ГГ купопродајним уговором од 16.06.2005. године, овереним пред судом истог дана, купио парцелу број од .. до .., уписану у ЗКУЛ бр. 5 КО ..., површине 1 ха 76а, 09м<sup>2</sup>, за купопродајну цену од 10.000,00 динара, која је у целости исплаћена. Одредбом члана 4. уговора уговорне стране су констатовале да се наведена непокретност налази поред парцела чији су власници ЂЂ из ... и ЕЕ из ..., који су дали сагласност за продају наведене парцеле, а дата је и сагласност за упис права својине у корист тужиоца. Тужени ГГ је тужиоца лично увео у државину парцеле неколико дана пре овере уговора, а тужилац је купопродајну цену исплатио у целости, а платио је и порез на промет апсолутних права.

Спорну парцелу .. је тужени ГГ наследио од свог оца ЖЖ из ... који је преминуо ...1994. године, по оставинском решењу Општинског суда у Зрењанину О 1221/98 од 16.12.1998. године, према ком је парцела означена бројем .. до .. као задружни комплекс од укупно 9 јутара и 288 кв.хв., а предмет заоставштине је била 1/3 удела пок. ЖЖ. Тужени ГГ је стакао земљиште наследничком деобом са сестром ДД, тако што је ДД припала цела кућа у ..., а он је у целости наследио наведену парцелу.

У поменутом купопродајном уговору погрешно је означен број парцеле .. до ..., а тачан број је од .. до ..., јер парцела број .. у земљишно књижном улошку бр. 5 и на катастарском плану у КО ... не постоји. У земљишно књижном улошку број 5 КО ... парцела број .. је означена као њива у А дужи пов.13 ха 25а 52м<sup>2</sup> док је парцела број .. уписана као њива пов. 09 ха 87а 95м<sup>2</sup> означена под редним бројем .. . Између ових парцела у овом земљишно књижном улошку налазе се бројне друге парцеле. Као сувласници на наведеној парцели поред покојног ЖЖ уписани су са по 1/3 и ЗЗ и ИИ.

Удео ЖЖ од 1/3 уписан је на туженог ГГ на основу наведеног оставинског решења и назначена је припадност парцеле број ..., одакле произлази да је и овде означен погрешан број парцеле, јер је тачан број .... Овако означена парцела као припадност од 1/3 дела туженог ГГ, на основу решења Општинског суда у Зрењанину Дн 3929/2005 од 23.12.2005. године, на основу купопродајног уговора од 16.06.2005. године уписана је на тужиоца АА и прибележена је површина парцеле 1 ха 76а 09 м<sup>2</sup>.

У земљишно књижном улошку број 5 је као посебна парцела била уписана спорна парцела .., као њива .. од 1 ха 89а 05м<sup>2</sup>, није назначено ко је власник нити постоје уписане било какве промене у рубрици „примедбе“, нити је назначено да је ова парцела даље прометована. На дан 19.07.2010. године парцела је у СКН била уписана у поседовном листу број .. КО ... на име ЖЖ, а устројавањем јединствене евиденције у катастру уписана је у ЛН .. КО ..., те је као таква била предмет накнадно пронађене имовине иза пок. ЖЖ, па су решењем Основног суда у Зрењанину О 2155/2013 од 21.10.2013. године на овој парцели за наследнике означени тужени ГГ и сада пок. ДД, која је правни претходник тужене ББ, са по ½ дела.

Тужени ГГ је са тужиоцевом снајом ЈЈ дана 05.03.2010. године закључио уговор о закупу спорне парцеле број .. на рок од 10 година без накнаде, али овај уговор је фиктивно закључен. Тужилац АА је сазнао за постојање овог уговора и уједно дошао до сазнања да се парцела коју је купио не води више на његовом имену када је током 2010 и 2011. године тражио субвенције, након чега је покушао да се договори са туженим да се спор реши мирним путем, али до договора није дошло.

После подношења тужбе тужилац је сазнао да је тужени ГГ ову парцелу отуђио јер је дана 02.06.2015. године закључио даровни уговор, као дародавац, са туженим ВВ као даропримцем. Други сувласник, ДД због болести није могла да приступи овери сагласности на купопродајни уговор, па је у договору са адвокатом уговор насловљен као даровни, да би се избегло давање сагласности сувласника по основу права прече куповине. Тужени ВВ је за ову парцелу исплатио износ од 7.000 евра и укњижио се као власник  $\frac{1}{2}$  наведене непокретности, након чега су он и ДД тужиоцу послали одвојене опомене идентичне садржине, са датумом 05.07.2016. године, којима су указали тужиоцу да је у поседу целе парцеле без икаквог правног основа и позвали га на предају поседа. Сада је спорна парцела уписана у ЛН .. КО ... као сусвојина туженог ВВ и ББ са по  $\frac{1}{2}$  дела.

На терену парцеле број .. и .. представљају две потпуно различите локације, а парцела која је у уговору означена као предмет продаје број ... није идентична са парцелом .. . Спорна парцела број .. уписана у ЛН бр. .. идентична је парцели број .. из ЗКУЛ број 5 КО ... .

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је захтев за утврђење права својине усмерен према туженој ББ одбио, јер је закључио да државина тужиоца на  $\frac{1}{2}$  парцеле која је припала туженој јесте била савесна али није била законита, а није протекао рок за ванредни одржај од 20 година. Наиме, купопродајни уговор закључен је 2005. године, након смрти пок. ЖЖ, због чега тужени противтужилац ГГ није могао да располаже са целином парцелом .., с обзиром да заоставштина прелази по сили закона на оставиоцеве наследнике у тренутку њихове смрти, због чега је он могао да располаже само  $\frac{1}{2}$  свог удела на тој парцели, као наследник парцеле са  $\frac{1}{2}$ . Тужилац није могао наведеним уговором имати основ да постане власник на целој парцели већ само на  $\frac{1}{2}$  удела туженог ГГ, без обзира што је исплатио купопродајну цену за целу парцелу и што је уведен у државину целе парцеле. Тужилац јесте био савестан држалац јер је пре закључења уговора проверио стање својине у земљишној књизи, па није могао да зна да је предмет продаје уствари друга парцела, а да су ту другу парцелу наследили иза пок. ЖЖ тужени противтужилац ГГ (као продавац) и његова сестра сада пок. ДД. Међутим, ради стицања права својине такозваним редовним одржајем из члана 28. став 2. Закона о основним својинско правним односима тј. државином од десет година потребно је да држалац има и закониту државину, а тужилац није могао имати закониту државину на целој парцели због чињенице да је власник парцеле са  $\frac{1}{2}$  била и сада пок. ДД и да тужени ГГ није могао да располаже и њеним уделом, а од 2005. године, када је тужилац ступио у државину спорне парцеле није протекло 20 година, као услов за стицање права својине савесном државином и из члана 28. став 4. ЗОСПО.

Другостепени суд је оценио да је првостепени суд погрешно применио материјално право када је одбио тужбени захтев за утврђење права својине и на  $\frac{1}{2}$  спорне парцеле према туженој ББ, сматрајући да је тужилац савестан и законит купац парцеле, која је без његове кривице погрешно означена у купопродајном уговору, да је у поседу целе парцеле од момента куповине, у периоду дужем од 10 година.

Врховни суд сматра да је првостепени суд правилно применио материјално право када је одбио тужбени захтев за утврђење права својине на  $\frac{1}{2}$  спорне парцеле према туженој ББ и у свему прихвата разлоге за такву одлуку. За државину спорне парцеле у уделу  $\frac{1}{2}$  у односу на тужену ББ тужилац нема законит правни основ јер продавац парцеле ГГ није имао својину на целој парцели, већ само на  $\frac{1}{2}$ . Такође, тужилац је, како је утврђено у поступку, 2010. или 2011. године сазнао да се парцела коју је купио не води, односно није уписана на његово име, због чега је од тада његова државина постала несавесна, па с обзиром да нема ни законског основа за државину спорне парцеле у уделу од  $\frac{1}{2}$  који је наследила тужена ББ од сада пок. ДД, правилно је првостепени суд одбио тужбени захтев као у ставу трећем изреке првостепене пресуде. Зато је побијана пресуда преиначена у делу става првог изреке и потврђена првостепена пресуда у ставу трећем изреке.

Тужена ББ је успела у ревизијском поступку, па је тужилац обавезан да јој накнади трошкове тог поступка, и то за састав ревизије у износу од 27.000,00 динара, применом Адвокатске тарифе таксе за ревизију од 17.500,00 динара и таксе за пресуду о ревизији у износу од 69.000,00 динара применом Таксене тарифе. Тужена ББ је успела у поступку, с обзиром да је према њој тужбени захтев одбијен, због чега тужилац нема право да му тужена ББ накнади трошкове жалбеног поступка и досуђене трошкове првостепеног поступка са осталим туженима, па је побијана пресуда преиначена у ставу другом изреке у делу одлуке о трошковима поступка, као и првостепена пресуда у ставу петом и шестом изреке у односу на тужену ББ, а све у смислу члана 154. и члана 155. Закона о парничном поступку. Трошкови жалбеног поступка не припадају туженој, јер није успела у другостепеном поступку, пошто је њена жалба одбијена.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 416. став 1. и члана 165. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија  
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић