



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12050/2023
05.11.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиље АА из ... град ..., коју заступа пуномоћник Момчило Вукосављевић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., коју заступа пуномоћник Ђорђе Константиновић, адвокат из ... и „Проинг – инжењеринг“ ДОО Ћуприја, ради утврђења недозвољености извршења, одлучујући о ревизији тужене ББ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2018/2022 од 06.12.2022. године, у седници одржаној 05.11.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2018/2022 од 06.12.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Јагодини П 18/22 од 27.05.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено да је извршење одређено закључком јавног извршитеља Зорана Дукића из ... ИИ бр 88/19 од 31.10.2019. године, на основу решења о извршењу Основног суда у Јагодини ИИ бр 362/2019 од 10.06.2019. године, недозвољено на предмету извршења и то двособном стану број ..., површине 71 м², који се налази на трећем спрату у стамбено-пословној згради број 1, број улаза 2, која зграда се налази на кп бр .. у КО Јагодина, Улица ..., а све уписано у лист непокретности број .. КО Јагодина, због постојања права тужиље на предмету извршења које спречава спровођење извршења, а које је стечено на основу Уговора о купопродаји Ов 3340/2012 од 11.04.2012. године, што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, тужена ББ је обавезана да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 426.412,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2018/2022 од 06.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене ББ и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијени су као неосновани захтеви тужене ББ и тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 - други закон) и утврдио да ревизија тужене ББ 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, тужила је као купац закључила уговор о купопродаји непокретности 11.04.2012. године који је оверен у Основном суду у Јагодини под бројем Ов 3340/2012, са туженим „Проинг – Инжењеринг“ ДОО Ћуприја, као продавцем, а који је за предмет имао стан број .., на трећем спрату, на улазу Б, у пословно стамбеном објекту у Улици ... у Јагодини, на кп бр .. уписаној у лист непокретности број ..., чија је површина 79,98 м². Тужила је исплатила уговорену купопродајну цену и извршена је примопредаја стана о чему је сачињен записник, тако што је продавац увео купца у посед предметног стана предајом кључева. Тужила је код јавних предузећа Топлане и Електродистрибуције пријавила уговор о купопродаји стана и тако евидентирана као купац струје и гаса за предметни стан, а од 2013. године плаћа порез на имовину за тај стан. На основу решења о извршењу Основног суда у Јагодини ИИ бр 362/19 од 10.06.2019. године, на претходно наведеном двособном стану као предмету извршења, јавни извршитељ је спровео извршење по предлогу тужене ББ, као извршног повериоца против туженог „Проинг – Инжењеринг“ ДОО Ћуприја, као извршног дужника, будући да је овај стан био уписан као својина извршног дужника у листу непокретности број .. КО Јагодина, а све ради наплате новчаног потраживања тужене ББ. На основу закључка јавног извршитеља ИИ бр 88/2019 од 11.10.2019. године, предметни стан је додељен купцу ВВ из ..., а затим је закључком јавног извршитеља ИИ бр 88/19 од 31.10.2019. године, наложено извршном дужнику „Проинг – Инжењеринг“ ДОО Ћуприја, као непосредном држаоцу стана да у року од 8 дана од дана пријема закључка преда у државину непокретност купцу, као и да се изврши упис права својине непокретности у корист купца, што је наложено РГЗ СКН Јагодина. Према извештају јавног извршитеља, купац ВВ је извршио уплату купопродајне цене чиме је тужена ББ, као извршни поверилац делимично намирена. Тужила је као треће лице у извршном поступку поднела приговор 31.03.2020. године, који је решењем јавног извршитеља ИИ бр 88/2019 од 28.05.2020. године, одбијен као неоснован, а затим и тужбу у овој парници за утврђење недозвољености извршења 12.06.2020. године. Дана 22.05.2020. године РГЗ СКН Јагодина донео је решење о упису забележбе решења о извршењу Основног суда у Јагодини ИИ бр 362/19 од 10.06.2019. године, у корист тужене ББ у листу непокретности број .. КО Јагодина, а тужила је поднела захтев за укњижбу предметног стана 18.03.2020. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев налазећи да је тужила као савестан стицалац на предметном стану по основу уговора о купопродаји непокретности који је у целини извршен, имаала права које спречава извршење у конкретном случају, те да је без утицаја чињеница да тужила није извршила упис права својине у јавним књигама на предметном стану у смислу члана 33. Закона о основана својинскоправних односа. Тужила је у извршном поступку који није окончан, као треће лице поднела приговор и

искористила сва правна средства, а затим благовремено поднела тужбу за утврђење недозвољености извршења у смислу чланова 108. и 111. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ број 106/2015 ... 113/2017) који се примењују у конкретном случају.

По оцени Врховног суда, неосновано се ревизијом тужене ББ указује на погрешну примену материјалног права.

Треће лице које тврди да на предмету извршења има неко право које спречава извршење може јавном извршитељу поднети приговор којим захтева да се извршење утврди недозвољеним на том предмету, с тим што се приговор може поднети до окончања извршног поступка (члан 108. Закона о извршењу и обезбеђењу – „Службени гласник РС“ бр 106/15 ... 113/17). Против решења о одбацивању или усвајању приговора дозвољен је приговор, а против решења о одбијању приговора жалба није дозвољена (члан 110. наведеног закона који је престао да важи од 1. јануара 2020. године). Треће лице може у року од 30 дана од дана пријема правноснажног решења о одбијању приговора да покрене парнични поступак против извршног повериоца ради утврђења да је извршење на предмету недозвољено (члан 111. истог закона). По члану 151. наведеног Закона спровођење извршења новчаног потраживања на непокретности, спроводи се уписом забележбе решења о извршењу у катастар непокретности, проценом вредности непокретности, продајом непокретности и намирењем извршног повериоца из продајне цене, а по члану 128. извршни поступак се окончава обуставом или закључењем (извршни поступак се закључује после намирења извршног повериоца тако што се закључком утврђује да је предузета последња извршна радња).

Код утврђеног да је тужила пре одређивања извршења на спорном стану закључила уговор о купопродаји тог стана, који је у целини извршен исплатом купопродајне цене и предајом стана у државину тужилци као купцу, а затим и пријаву јавним предузећима као корисник, те да од 2013. године плаћа порез на имовину за предметни стан, то је савесни стицалац који има ваљан правни основ за стицање права својине на стану - уговор о купопродаји, који је у целини извршен. Зато се, као купац који по пуноважном правном основу држи стан, у односу на друга лица појављује као претпостављени власник стана са својинским овлашћењима и правом на заштиту према другим лицима, без обзира што до доношења решења извршног суда није извршила упис свог права својине у Катастру непокретности. Зато су неосновани ревизијски наводи којима се указује на члан 33. Закона о основама својинскоправних односа којим је прописано да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу и на други одговарајући начин. Извршење се може прогласити недозвољеним ако треће лице на ствари која је предмет извршења има право које спречава извршење, а то није искључиво право својине. Купац коме је непокретност продата и стварно предата, а још није извршио пренос права својине у јавној књизи, овлашћен је на тужбу када је та непокретност предмет извршења, јер право својине није нужно једино право које је подобно да спречи извршење. У овом случају тужила је у извршном поступку који није окончан (обуставом или закључењем), као треће лице поднела приговор 31.03.2020. године, који је одбијен као неоснован решењем јавног извршитеља од 28.05.2020. године, а затим је 12.06.2020. године, благовремено поднела тужбу у овој парници да се извршење утврди недозвољеним. Треће лице може у року од 30 дана од дана пријема правноснажног решења о одбијању приговора да покрене парнични поступак против извршног повериоца ради утврђења да је извршење на

предмету недозвољено (члан 111. Закона о извршењу и обезбеђењу „Службени гласник РС“ бр 106/15 ... 113/17), па су без утицаја ревизијски наводи да тужила пре подношења тужбе у овој парници није искористила сва правна средства у извршном поступку, указивањем на члан 24. став 2. наведеног закона, јер могућност тужиле да решење јавног извршитеља о одбијању приговора трећег лица, побија приговором, коју није користила (решење постаје правноснажно и протеклом рока за изјављивање правног лека) није услов за покретање парничног поступка да се извршење утврди недозвољеним.

Имајући у виду наведено, Врховни суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић