



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 528/2024
23.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Јасминке Обућина, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Александар С. Радивојевић, адвокат у ..., против првотуженог Делта Легал ДОО Београд у стечају, чији је пуномоћник Радован Грујичић, адвокат у ... и друготуженог Станком А.Д. Београд у стечају, чији је пуномоћник Зоран Савкић, адвокат у ..., ради утврђења права својине и излучења, вредност предмета спора 5.303.968,80 динара, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 9Пж 7226/22 од 25.01.2024. године, у седници одржаној дана 23.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиље, **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 9Пж 7226/22 од 25.01.2024. године у ставу II и III изреке, тако што се одбија жалба друготуженог Станком А.Д. Београд у стечају и потврђује пресуда Привредног суда у Београду П 730/22 од 25.05.2022. године у ставу IV и V изреке, у усвајајућем делу за тужбени захтев да се из стечајне масе друготуженог Станком А.Д. Београд у стечају излучи непокретност – трособан стан број .., нето површине 74,12 м² који се налази на IV спрату стамбено пословне зграде у Београду, ламела А, блок ..., ул ... број .., на катастарској парцели број .. К.О. ..., и у делу одлуке о трошковима поступка.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље у делу којим се побија решење садржано у пресуди Привредног апелационог суда 9Пж 7226/22 од 25.01.2024. године у ставу I изреке, којим је потврђено решење садржано у ставу II изреке пресуде Привредног суда у Београду П 730/22 од 25.05.2022. године о одбацивању тужбе.

ОДБАЦУЈЕ СЕ ревизија тужиље у делу којим се побија решење садржано у пресуди Привредног апелационог суда 9Пж 7226/22 од 25.01.2024. године у ставу I изреке, којим је потврђено решење садржано у ставу I и III изреке пресуде Привредног суда у Београду П 730/22 од 25.05.2022. године, као недозвољена.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ друготужени Станком А.Д. Београд у стечају да тужиљи АА из ... накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 67.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 730/22 од 25.05.2022. године, у ставу I изреке, одбијен је приговор литиспенденције као неоснован. У ставу II одбачена је тужба тужиле којом је тражила да се утврди да је тужила власник непокретности – трособног стана број .., нето површине 74,12 м2, који се налази на четвртом спрату стамбено-пословне зграде у Београду, ламела А блок .. ул. ... бр. .., на катастарској парцели број .. КО ... и да су то тужени дужни да признају и трпе. У ставу III одбијен је предлог за прекид поступка у овој парници до правноснажног окончања поступка у парници П 4348/19. У ставу IV усвојен је тужбени захтев тужиле па је из стечајне масе друготуженог Станком АД у стечају излучена непокретност, ближе описана у ставу II и IV изреке. У ставу V одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 7226/22 од 25.01.2024. године, у ставу I изреке, одбијене су жалбе тужиле и друготуженог Станком АД у стечају и потврђена првостепена пресуда Привредног суда у Београду у ставовима I, II и III изреке. У ставу II изреке преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев тужиле да се из стечајне масе друготуженог Станком АД у стечају излучи означена непокретност. У ставу III преиначено је решење о трошковима поступка тако што је тужила обавезана да друготуженом Станком Ад у стечају накнади трошкове парничног поступка у износу од 339.600,00 динара. У ставу IV одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је изјавила благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Ревизија је недозвољена у делу којим тужила побија другостепено решење, садржано у ставу I изреке којим су потврђена решења садржана у ставу I и III изреке првостепене пресуде. У том делу другостепена решења донета су по жалби друготуженог, те тужила није овлашћена да побија наведена решења, нити се против тих решења може изјавити ревизија по одредбама члана 420. ЗПП.

Испитујући другостепену пресуду у границама ревизијских навода, у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиле дозвољена, али неоснована у делу којим се побија решење о одбацивању тужбе тужиле за утврђење да је тужила власник стана, а да је ревизија дозвољена и основана у односу на преиначујући део другостепене одлуке, којим је одбијен тужбени захтев тужиле за излучење стана из стечајне масе друготуженог.

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

Према потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању, друготуженом Станком А.Д., сада у стечају (у даљем тексту Станком а.д.), је решењем о изградњи Секретаријата за урбанизам и грађевинске дозволе од 28.04.2004. године издата дозвола за изградњу објекта у оквиру блока .. у ул. ... број .. у Београду, у ком блоку се

налази стан чије излучење из стечајне масе захтева тужила. Првотужени Делта легал ДОО, сада у стечају (у даљем тексту Делта легал доо) у својству суинвеститора и друготужени Станком а.д. у својству инвеститора, закључили су Уговор о заједничкој изградњи блока .. . Анексом Уговора о заједничкој изградњи од 24.12.2004. године тужени су се договорили да првотуженом Делта легал као суинвеститору припадне право својине на стану број .. на четвртном спрату корисне површине 74 м². Првотужени Делта легал доо је даље располагао предметним станом тако што га је на основу Уговора о купопродаји непокретности отуђио привредном друштву ДОО „БЕО-НТС“, које је у целости исплатило купопродајну цену. Именовано привредно друштво је потом исти стан продало овде тужили. Тужила је продавцу исплатила купопродајну цену у потпуности, ушла у посед непокретности и уписала се у Катастар непокретности као власник непокретности. Пред Привредним судом у Београду је у току поступак П 10977/21 по тужби Станком а.д. у стечају против тужених Delta Legal ДОО Београд у стечају и овде тужиле АА, ради утврђења права својине на стану који је предмет и овог спора.

Нижестепени судови су одбацили тужбу тужиле за утврђење права својине на означеном стану, налазећи да тужила нема правни интерес за подношење тужбе за утврђење права својине јер је у Катастру непокретности уписана као власник непокретности и налази се у поседу непокретности. У делу захтева за излучење предметног стана из стечајне масе друготуженог Станком а.д., првостепени суд је исти усвојио, уз образложење да је међу парничним странакама било неспорно да се предметна непокретност налази у стечајној маси друготуженог Станком а.д. Другостепени суд је применом одредбе члана 394. тачка 4. ЗПП преиначио првостепену пресуду у том делу и одбио тужбени захтев тужиле за излучење означеног стана из стечајне масе друготуженог Станком а.д. Такву одлуку другостепени суд је засновао на утврђеној чињеници да се тужила налази у поседу предметног стана, изводећи из те чињенице материјалноправни закључак да се предметни стан не налази у стечајној маси друготуженог Станком а.д.

Врховни суд налази да је правилна одлука нижестепених судова о одбацивању тужбе за утврђење права својине тужиле на предметној непокретности. Нижестепени судови су правилном применом одредбе члана 194. ЗПП закључили да тужила нема правни интерес за подношење тужбе са постављеним захтевом за утврђење права својине, код неспорне чињенице да је тужила уписана као власник предметног стана у Катастру непокретности. Правилно су нижестепени судови ценили значај чињенице да је тужила уписала право својине у Катастру непокретности на основу раније важећег Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 25/2013 и 145/2014). На основу ког закона је тужила уписана као власник непокретности није од утицаја на конститутивно дејство тог уписа, при чему су нижестепени судови утврдили да су у сваком случају протекли рокови у којима се могао покренути поступак за измену решења Републичког геодетског завода о упису права својине тужиле. Чињеница на коју тужила указује у ревизији, да друготужени Станком а.д. води поступак пред Привредним судом у Београду ради утврђења права својине на одређеним непокретностима, међу којима је и њен стан број .., није од утицаја на правилност одлуке о одбацивању тужбе. Наиме, тужила ће се од тих својинских претензија друготуженог бранити у поступку у коме је постављен такав захтев друготуженог Станком а.д. То је њен правни пут заштите права, а не подношење тужбе за утврђење права својине које је неспорно уписано у Катастру непокретности.

На основу изнетих разлога донета је одлука у другом првом изреке, применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП, у вези одредбе члана 420. став 1. и 2. ЗПП.

Врховни суд налази да је одлука другостепеног суда, којом је преиначена првостепена пресуда и одбијен тужбени захтев тужиле да се из стечајне масе друготуженог излучи предметна непокретност, донета погрешном применом материјалног права на потпуно и правилно утврђено чињенично стање.

Да би се удовољило захтеву по излучној тужби, у складу са одредбом члана 50. став 1. Закона о стечају, потребно је да излучни поверилац има одређено стварно или лично право на ствари и да се та ствар налази у стечајној маси стечајног дужника. У овом поступку је утврђено да је тужилца уписана у Катастру непокретности као власник и да се налази у поседу предметног стана, дакле има стварно право на предметној непокретности. Стечајну масу, у складу са одредбом члана 101. став 1. Закона о стечају, чини целокупна имовина стечајног дужника у земљи и иностранству на дан отварања стечајног поступка, као и имовина коју стечајни дужник стекне током стечајног поступка. Ако је излучно право уписано у земљишну или другу јавну књигу или регистар, терет доказивања да ствар на којој постоји такво право улази у стечајну масу, пада на стечајног дужника (члан 102. став 1). Другостепени суд је одлуку о одбијању захтева за излучење стана засновао на чињеници да се тужилца налази у поседу стана. Основано се ревизијом тужилце указује да је таква одлука донета погрешном применом материјалног права и то одредбе члана 50. став 1. Закона о стечају. Фактичка власт тужилце на стану не значи да тај стан није евидентиран у стечајној маси друготуженог Станком а.д. Друготужени је у одговору на тужбу, а и касније у току поступка тврдио да се предметни стан налази у његовој стечајној маси. Такође, утврђена је и чињеница да је првотужени Делта легал доо у стечају повукао свој захтев према друготуженом Станком а.д. у стечају да се из стечајне масе овде друготуженог излучи предметни стан. За утврђење чињенице да ли се одређена ствар налази у стечајној маси стечајног дужника није пресудно ко има фактичку власт на тој ствари. Једно лице може бити у фактичком поседу ствари, а да се она води као својина стечајног дужника у његовим пословним књигама, односно стечајном билансу. Из чињеница утврђених у овом поступку и навода парничних странака произлази да стан тужилце јесте евидентиран од стране друготуженог као део његове стечајне масе. Стога је основан захтев тужилце да се стан излучи из стечајне масе друготуженог на основу њеног стварног права, у складу са одредбом члан 50. став 1. Закона о стечају, те је преиначена другостепена пресуда у ставу II изреке, тако што је одбијена жалба друготуженог и потврђена првостепена пресуда у односном усвајајућем делу, у ставу IV изреке, применом одредбе члана 416. став 1. ЗПП.

О трошковима поступка одлучено је првостепеном пресудом у ставу IV, која је у том делу потврђена преиначујућом ревизијском одлуком, с обзиром на успех тужилце са тужбом.

Тужилца има право на накнаду опредељених трошкова ревизијског поступка за састав ревизије у износу од 67.500,00 динара, у складу са важећом Тарифом о накнадама трошкова и наградама за рад адвоката. Тужилци није признато право на накнаду трошкова судских такси у ревизијском поступку јер за накнаду тих трошкова није поставила опредељен захтев у складу са одредбом чл. 163 ст. 2 ЗПП.

**Председник већа - судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик упрвителја писарнице
Миланка Ранковић