



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 11612/2025**  
**11.09.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, Марије Терзић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., општина ..., чији је пуномоћник Душан Микић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Миодраг Буцкић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2289/2024 од 22.05.2025. године, у седници одржаној 11.09.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2289/2024 од 22.05.2025. године.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Неготину П 171/2023 од 13.03.2024. године, ставом првим изреке, одбијени су тужбени захтеви тужиоца којим је тражио да суд утврди његово право својине на непокретности у Улици ... број .. у Неготину уписаној у лист непокретности .. к.о. Неготин, кп бр .. и то једнособног стана број .., други улаз површине 35 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број .., а што би тужени био дужан да призна и трпи упис права својине тужиоца, као неоснован. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженом на име трошкова поступка исплати износ од 49.500,00 динара.

Апелациони суд у Нишу је, пресудом Гж 2289/2024 од 22.05.2025. године, укинуо пресуду Основног суда у Неготину П 171/2023 од 13.03.2024. године и пресудио тако што је усвојио тужбени захтев тужиоца и према туженом утврдио право својине тужиоца на непокретности у Улици ... број .. у Неготину, уписаној у лист непокретности број .. к.о. Неготин, кп бр .. и то једнособног стана број .., други улаз површине 35 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број .., што је тужени дужан да призна и трпи упис права својине на тој непокретности на име тужиоца. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу исплати на име трошкова поступка износ од 174.800,00 динара.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ревизијом туженог не указује се на неку другу битну повреду из одредбе члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, у предмету Основног суда у Неготину И 1335/10 (ранији бројеви И 400/05 и 9/98) вођен је извршни поступак по предлогу за извршење извршног повериоца „ЈУ Банке“ Београд, против извршног дужника ВВ из ... (оца туженог ББ), ради наплате новчаног потраживања. Предлог за извршење је поднет 14.01.1998. године, а предмет извршења је била продаја непокретности извршног дужника и то: пословног простора у Неготину, у Улици ... број .. и једнособног стана у Неготину у Улици ... број .. . Решењем И 267/04 од 01.06.2004. године, одређена је привремена мера којом је извршном дужнику забрањено отуђење непокретности. Закључком о продаји И 1335/10 од 29.10.2013. године, Основни суд у Неготину је одредио продају пословног објекта извршног дужника у Неготину у Улици ... у ком се налази угоститељска радња „ЂЂ“ као и стана у Неготину у Улици ... број .., површине 51,52 м<sup>2</sup>, па су наведене непокретности, Закључком истог суда И 1335/10 од 11.12.2013. године, додељене купцу АА, као најбољем понудиоцу. На основу Закључка истог суда И 1335/10 од 18.12.2013. године, пословни простор и наведени стан предати су купцу АА (тужиоцу). Супротно донетој привременој мери забране отуђења непокретности на којима је било одређено извршење, извршни дужник ВВ (отац туженог) је, као поклонодавац, отуђио односно поклонио свом сину ББ (туженом) уговором о поклону који је оверен пред Основним судом у Неготину под бројем Ов1 3244/2013 од 31.07.2013. године, једнособан стан у Неготину у Улици ... број .., стан број .., улаз други, површине 35 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број .., на кп бр .. и бивши пословни простор, а сада стан од две собе површине 77 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбене зграде за колективно становање у Неготину у Улици ... број .., на кп бр .. у к.о. Неготин, које непокретности су, на основу горе наведених Закључака Основног суда у Неготину продате и предате АА, као купцу и најбољем понудиоцу, у поступку извршења. Правноснажном пресудом Основног суда у Зајечару П 289/2021 од 19.10.2021. године, у парници тужилаца ГГ и ДД, обоје из ..., Општина Неготин (којима је АА продао стан од две собе у Неготину у Улици ... број .., уговором о купопродаји ОПУ: 92/2016 од 08.02.2016. године), против тужених ВВ и ББ, утврђено је да је ништав уговор о поклону Ов 3244/2013 од 31.07.2013. године, закључен између тужених и утврђено је право својине тужилаца на непокретности у Неготину у Улици ... број .., на кп бр .. у К.О. Неготин и то стан од две собе, број зграде .., број улаза .. у приземљу, број посебног дела стана .., површине 77 м<sup>2</sup>. У току овог поступка тужилац је повукао тужбу за утврђење да је ништав уговор о поклону Ов 3244/2013 од 31.03.2013. године, имајући у виду да је правноснажном пресудом Основног суда у Зајечару П 289/2021 од 19.10.2021. године, већ утврђено да је тај

уговор ништав. На предметном стану, као власник, уписан је тужени ББ, на основу наведеног уговора о поклону из 2013. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је тужбени захтев тужиоца усвојио применом одредбе члана 20. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, одредбе члана 145. став 3. Устава Републике Србије, одредбе члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр. 31/2012 и 99/2011), који је био на снази у тренутку закључења уговора о поклону и одредбе члана 103. став 1. Закона о облигационим односима. По оцени другостепеног суда, тужилац је, на законом дозвољен начин – куповином у поступку јавног надметања и одлуком државног органа у извршном поступку, стекао право својине на предметном стану, док је тужени упис права својине на том стану у катастру непокретности издејствовао по ништавом уговору о поклону који не може да произведе никакве правне последице.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно применио материјално право.

Одредбом члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом.

На основу одредбе члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“ бр 31/2001, 99/2011), који је био на снази у време када је закључен уговор о поклону на основу кога је тужени, у јавним књигама, уписан као власник предметног стана, прописано је да не производе правно дејство располагање имовином који извршни дужник учини након пријема решења о извршењу односно закључка којим се одређује извршење.

Одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је ништав уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или закон у одређеном случају не прописује што друго.

У конкретном случају, тужилац је, куповином предметног стана у извршном поступку који је вођен пред Основним судом у Неготину, на основу Закључка о продаји И 1335/10 од 29.10.2013. године и Закључка истог суда И 1335/10 од 11.12.2013. године, којим му је предметни стан додељен као најбољем понудиоцу, на основу те одлуке, у смислу одредбе члана 20. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, стекао право власништва на предметном стану. Уговор на основу ког је тужени, деривативним стицањем, стекао право власништва на истом том стану, је ништав правни посао јер се ради о располагању имовином коју је извршни дужник (поклодавац), учинио након пријема решења о извршењу, у смислу одредбе члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу и противно забрани која му је изречена привременом мером И 267/04 од 01.06.2004. године, решењем на основу кога је одређена привремена мера забране извршном дужнику да отуђи предметну непокретност.

Наводима ревизије туженог о томе да тужилац тужбом није тражио утврђење ништвости уговора о поклону на основу кога је он стекао право власништва на предметном стану, не доводи се у сумњу правилност побијане пресуде. Одредбом члана 109. Закона о облигационим односима прописано је да на ништавост суд пази по службеној дужности и на њу се може позвати свако заинтересовано лице. Уговор о поклону на основу кога је тужени у јавне књиге уписан као власник предметног стана закључен је противно изреченој забрани поклонодавцу да располаже том непокретности и не производи правно дејство јер се ради о располагању имовином коју је извршни дужник учинио након пријема решења о извршењу, у смислу одредбе члана 20. став 7. Закона о извршењу и обезбеђењу, тада важећег. Супротно томе, тужилац је право власништва на предметном стекао одлуком државног органа, а то је оригинарни начин стицања по коме се власништво стиче на основу коначне односно правноснажне одлуке надлежног органа, па је упис права власништва у јавне књиге декларативан. Због тога тужени ревизијом неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1., 154. и 165. став 2. Закона о парничном поступку.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија  
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић