



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 20941/2023**  
**28.01.2026. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Наташа Андрејић, адвокат из ..., против тужених Друштво за угоститељство и туризам „АД Младост Дринум“ из Лознице, кога заступа директор ББ из ..., ББ из ... и ВВ из ..., које заступаа Весна Плавшић, адвокат из ..., ради утврђивања права својине и ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 454/23 од 30.03.2023. године, у седници већа одржаној 28.01.2026. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 454/23 од 30.03.2023. године, става првог изреке у делу којим је потврђена првостепена пресуда у ставу другом, трећем, четвртном и петом изреке.

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 454/23 од 30.03.2023. године, у ставу првом изреке, у делу којим је потврђена првостепена пресуда у ставу првом, шестом и осмом изреке и ставу другом изреке и предмет у том делу враћа другостепеном суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Шапцу П 8/21 од 13.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је титулар права својине на непокретностима у Улици ..., на кат.парцели број ../2, уписаној у листу непокретности број .. ЗКУЛ Лозница: земљиште под зградом и објектом у површини од 290 м2, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 421 м2, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 89 м2, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 83 м2, као и на саграђеним објектима на тој парцели и то: објекат број 1 – павиљон у површини од 290 м2, објекат број 5 – трибина у површини 421 м2, објекат број 6 – трибина у површини од 89 м2 и објекат број 7 – трибина у површини од 83 м2, као и плато парк испред трибина, игралиште за мале

спортове, започети и недовршени отворени базен, прилазни пут између зграда – хотела и трибина, као и иза трибина у површини од 3 м, земљиште између павиљона и трафо станице у ширини од 4 м, мерено од објекта – павиљона 1, земљиште између павиљона 3 и неизграђеног базена у површини од 4,5 м, мерено од ивице базена према павиљону 3, земљиште између крајње стране трибине до хотела и павиљона 3 до улаза у павиљон у ширини од 9,69 м и остало земљиште између павиљона 1 и 4 трибина до улице ..., односно постојеће бетонске ограде и земљиште иза павиљона 1 на јужној страни до металне ограде и да се тужени „АД Младост Дринум“ из Лознице и ВВ из ... обавезу да су дужни да то признају и трпе и омогуће тужиоцу да упише своје право својине у земљишним књигама или Катастру непокретности као неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништава и да не производи правно дејство извршна заложна изјава коју је издао тужени „АД Младост Дринум“ из Лознице која је оверена пред Основним судом у Лозници под бројем Ов. I 1649/2012 од 06.02.2012. године, као неоснован. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав и не производи правно дејство уговор о хипотеци који је закључен између „АД Младост Дринум“ из Лознице и туженог ББ из ..., оверен пред Основним судом у Лозници под бројем Ов. I 1648/2012 од 06.02.2012. године, као неоснован. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав и не производи правно дејство уговор о уступању потраживања обезбеђеног хипотеком, закључен између Друштва за угоститељство и туризам „АД Младост Дринум“ из Лознице и туженог ВВ из ... у форми јавнобележничког записа јавног бележника Миленка Михајловића из ... оверен под бројем ОПУ: 1000-2018 од 19.07.2018. године, као неоснован. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав и не производи правно дејство накнадни уговор о престанку хипотеке, закључен између „АД Младост Дринум“ из Лознице и туженог ВВ из ..., оверен клаузулом о потврђивању исправе (солмнизационом клаузулом) од јавног бележника Миленка Михајловића из ... под бројем ОПУ: 1046/2018 дана 30.07.2018. године, као неоснован. Ставом шестим изреке, обавезан је тужилац да туженима „АД Младост Дринум“ из Лознице и ВВ из ..., на име трошкова парничног поступка исплати солидарно износ од 627.259,00 динара, а тужени „АД Младост Дринум“ из Лознице, ВВ и ББ солидарно износ од 156.750,00 динара. Ставом седмим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова парничног поступка на терет тужиоца преко износа досуђеног ставом шестим изреке, до укупно траженог износа од 1.549.254,00 динара. Ставом осмим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка на терет тужених, као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 454/23 од 30.03.2023. године, ставом првим изреке, жалбе парничних странака су одбијене и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога, указујући на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 7. ЗПП и погрешну примену материјалног права.

Тужени су одговорили на ревизију.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Битне повреде поступка из члана 374. став 2. тачка 12. и 7. ЗПП, на које се ревизијом указује, нису прописане као ревизијски разлог. Део одлуке која је по потврђена, донет је уз правилну примену материјалног права. Део одлуке која је по ревизији укинута, донета је уз погрешну примену материјалног права.

Према утврђеном чињеничном стању, Привредна друштва „Дринум травел“. Лозница и „Младост Дринум“ из Лознице су пред Привредним судом у Ваљеву 29.03.2011. године закључила судско поравнање у коме је констатовано да су странке закључиле уговор о купопродаји непокретности од 14.01.2005. године са анексима и да је купац ПД „Дринум травел“ измирио део купопродајне цене. Странке су се споразумеле да сходно висини уплаћене цене купац задржи део имовине, а део врати продавцу. Купац је требало да постане власник павиљона број 4 и ресторана у саставу павиљона са припадајућом опремом, павиљона број 1 са припадајућом опремом, објекта трибине са припадајућом опремом, платоа парк испред трибина, игралишта за мале спортове и започетог незавршеног отвореног базена, са правом коришћења земљишта испод објекта и земљишта за несметано коришћење објеката, као и дела к.п. ../5 КО Лозница који чине: прилазни пут између зграда, хотела и трибина и иза трибина, између павиљона број 1 и трафо-станице, између павиљона 3 и неизграђеног базена између крајње стране трибине до хотела и павиљона 3 до улаза у павиљон, остало земљиште између павиљона 1 и 4 и трибина до улице ..., односно постојеће бетонске ограде и земљиште иза павиљона 1 на јужној страни до металне ограде, у описаним димензијама, с тим да ће наведене површине бити утврђене преко геометрије, након чега ће парцеле бр. ../5 (стари број) бити подељена на два дела и уписана на кориснике. Споразумели су се да купац стиче право да се упише као власник и да даном закључења престају сва међусобна потраживања странака, осим обавезе купца по основу доспелих, а неплаћених комуналних и сличних дажбина. Након закључења овог поравнања, спорна парцела није подељена и купац се није уписао као власник у катастру. Пред Основним судом у Лозници 06.02.2012. године учесници поравнања су оверили споразум којим је купац дао неопозови налог продавцу да потпише и овери купопродајни уговор о продаји непокретности павиљона број 4 и ресторана у саставу павиљона „Плави ресторан“ што одговара објекту бр. 4 на к.п. .. КО Лозница, са припадајућом опремом и правом коришћења земљишта испод и око објекта неопходног за редовну употребу и одржавање, купцу АА за износ од 165.000 евра, колико му неспорно дугује ПД „Динум Травел“, да је закључењем овог уговора купац исплатио уговорену цену и да ступањем у државину престају сва његова потраживања према ПД „Дринум Травел“ и да овери заложну хипотекарну изјаву и закључи уговор којом се успоставља вансудска хипотека у корист повериоца ББ на износ од 90.000 евра на објектима павиљона бр. 1 са припадајућом опремом, што одговара објекту бр. 1 на к.п. .. КО Лозница, објекту трибине са припадајућом опремом, на к.п. бр. .. КО Лозница, платоу испред трибина, игралишту за мале спортове, паркинг простору, започетом незавршеном отвореном базену са правом коришћења земљишта испод објекта и око објекта неопходног за редовну употребу и одржавање са даном доспећа 10.03.2012. године. Уписана је изјава ПД „Дринум Травел“ да нема никаква потраживања према ПД „Младост Дринум“. Истог дана, пред Основним судом у

Лозници, оверен је уговор о хипотеци закључен између ПД „Младост Дринум“ Лозница као држаоца непокретности, ПД „Дринум травел“ као дужника и ББ као повериоца чији су предмет павиљон бр. 1 са припадајућом опремом, што одговара објекту бр. 1, објекат трибине са припадајућом опремом, плато испред трибина – игралиште за мале спортове, паркинг простор, започети незавршени отворени базен, право коришћења земљишта испод објекта и око објекта неопходног за редовну употребу и одржавање и део парцеле бр. ../5 старог, односно парцеле бр. .. новог премера у Лозници, којим се неопозиво и безусловно овлашћује поверилац да ако дужник не врати дуг у износу од 90.000 евра најкасније до 10.03.2012. године, може своја потраживања наплатити продајом предметних непокретности у складу са вансудским поступком продаје, по Закону о хипотеци, а дата је и сагласност за упис хипотеке у јавне књиге. Истог дана оверена је и заложна изјава којом је установљена хипотека на предметним непокретностима у корист ББ ради обезбеђења потраживања у износу од 90.000 евра које има према дужнику ПД „Дринум травел“. Заложну изјаву је дало ПД „Младост Дринум“ а као правно лице које је дало сагласност наведено је ПД „Дринум травел“. Овај споразум су потписали законски заступници ПД „Дринум травел“, назначен као дужник и ПД „Младост Дринум“, назначен као власник. Истог дана, под следећим редним бројем, оверена је заложна изјава којом је успостављена хипотека на предметним непокретностима у корист ББ, ради обезбеђења потраживања од 90.000 евра, које има према ПД „Дринум травел“. Заложну изјаву је дао ПД „Младост Дринум“, а сагласност је дао ПД „Дринум травел“ за кога је потписник ББ, на месту за законског заступника. Тужилац је у државини спорних објеката од 30.11.2012. године на основу уговора о закупу закљученим са ПД „Дринум травел“ који је оверен пред Основним судом у Лозници Ов.бр. 19431/12 од 30.11.2012. године, коју је касније и одржао по решењу Јавног извршитеља.

Уговором о уступању потраживања обезбеђеног хипотеком сачињеног код Јавног бележника 19.07.2018. године, ББ уступа ВВ из ... два потраживања обезбеђена хипотеком и то потраживање које ББ има према ПД „Дринум травел“ у износу од 90.000 евра које је било обезбеђено хипотеком уписаном 17.12.2012. године, на објекту број 1, за коју се у разлозима нижестепених пресуда наводи различита површина од - 290 м<sup>2</sup> и 90 м<sup>2</sup>, објекту број 5, трибине у површини од 421 м<sup>2</sup>, објекту број 6, трибине у површини од 89 м<sup>2</sup>, објекту број 7, трибине у површини од 83 м<sup>2</sup>, према листу непокретности број .. за КО Лозница и потраживање које је ББ имао према дужнику „Вики продукт“ д.о.о. Лозница у износу од 100.000 евра, које је било обезбеђено хипотеком на објекту број 3 – пословна зграда у површини од 274 м<sup>2</sup> на к.п. ../2, лист непокретности .. КО Лозница. Накнадно, уговором о преносу права хипотеке сачињеном код Јавног бележника 30.07.2018. године ПД „Младост Дринум“ је као залогодавац – преносилац пренео право својине на хипотекованој непокретности на туженог ВВ као залогопримца – стицаоца.

У листу непокретности број .. за КО Лозница од 27.08.2019. године, приложеним уз тужбу, уписане су непокретности: к.п број ../2, земљиште под зградом број 1, површине 0.02.92 ха, земљиште под зградом број 2, површине 0.02.79 ха, земљиште под зградом број 3, површине 0.02.74 ха, земљиште под зградом број 4, површине 0.03.31 ха, земљиште под зградом број 5, површине 0.04.21 ха, земљиште под зградом број 6, површине 0.00.89 ха, земљиште под зградом број 7, површине 0.00.83 ха, земљиште под зградом број 8, површине 0.00.13 ха, земљиште под зградом површине 0.05.00 ха и остало вештачки створено земљиште површине 1.0000 ха и објекти-пословна зграда за коју није утврђена делатност број 1, површине 290 м<sup>2</sup>,

пословна зграда за коју није утврђена делатност број 2, површине 279 м<sup>2</sup>, пословна зграда за коју није утврђена делатност број 4, површине 274 м<sup>2</sup>, објекат број 4 – трибине површине 331 м<sup>2</sup>, зграда за спорт и физичку културу број 5, површине 89 м<sup>2</sup>, зграда за спорт и физичку културу – трибине број 6, површине 89 м<sup>2</sup>, пословна зграда за коју није утврђена делатност – трибине број 7, површине 83 м<sup>2</sup> и пословна зграда – трафо-станица број 8, површине 13 м<sup>2</sup>, уписано као приватна својина ВВ, као и објекти 1, 3, 5, 6 и 7, затим објекат број 2 уписан као приватна својина АА, објекат број 4 ГП „Еуроимпекс“ д.о.о. Лозница својина приватна и објекат број 8 „Младост Дринум“ Лозница, својина приватна.

Према извештају РГЗ СКН Лозница од 09.04.2021. године, кп.../5, по култури њива пете класе површине 0.86.98ха и зграда површине 0.14.52 ха, укупне површине 0.101.50 ха била је уписана у поседовни лист број .. Ко Лозница на Републику Србију-корисник „Младост ад Дринум“ Лозница. Израдом катастра непокретности који је ступио на снагу 29.04.2019. године, ова катастарска парцела добија нови број - .. а остаје уписана власник Република Србија, у листу непокретности број .. и добија нову површину 01.38.24 ха, земљиште под зградом 0.03.52 ха, под објектом 0.02.79. ха, под зградом 0.02,74 ха, под зградом 0.02.74 ха, под зградом 0.03.31 ха, под зградом 0.04.21 ха, под зградом 0.00.89 ха, под зградом 0.00.13 ха, земљиште уз зграду од 0.05.00 и остало вештачки створене површине 0.11.97 ха, све приватни држалац „Младост ад Дринум“ Лозница, на 9 објеката за које није позната намена и који су израђени без дозволе. На наведеним објектима уписиване су хипотеке, а 2012. године и у корист ББ на објектима 2, 6, 7 и 8, на основу заложне изјаве од 06.02.2012. године, а исте године на објекту број 1, уместо „Младост Дринум“ уписује се приватна својина АА из ... . Уписује се да на објектима има употребна дозвола, а промена је извршена на основу уговора ОВ.БР.1645/2012 од 06.02.2012. године, оверен у Основном суду у Лозници и исте године, уместо Републике Србије, уписују се и грађевинске и употребне дозволе на објектима 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 и приватна својина „Младост ад Дринум“ Лозница. На објекту 4 и 5 уписује се хипотека у корист ББ на основу заложне изјаве Ов.І. бр. 1105/2013, 1107/2013 од 13.07.2013. године, оверене у Основном суду у Лозници. Године 2016. извршена је парцелација кп. ..., тако што је настала 3498/1 површине 0.15.21.ха која се уписује у нови лист број .. на АА из ... и кп. ../2 површине 1.23.08 која остаје уписана на „Младост ад Дринум“ Лозница, а промена је извршена на основу решења Основног суда у Лозници Р1 372014 од 27.04.2015. године. Године 2018. на редовном броју списка промена 1828/2018, мења се хипотекарни поверилац на објектима 1, 3, 5, 6 и 7 на кп. ../2, тако што се, у форми јавнобележничког записа, уместо ББ уписује ВВ из ..., на основу уговора о уступању потраживања од 19.07.2018. године, а исте године, на основу уговора о престанку хипотеке од 30.07.2018. године, овереним код Јавног бележника, кп.../2 и објекти 1,3,5,6 и 7 се уписују на ВВ док се хипотека брише. Исте године извршена је забележба спора на кп ../2, по тужби ПД Дринум Травел“ против АД „Дринум“ и ВВ ради утврђења ништавости заложне изјаве, забележба дозволе извршења на непокретностима АД „Дринум Травел“ ДОО као извршног дужника, по Ии 512/12, судска онака Ии 74/17, повериоца АА. На објектима 1, 3, 5, 6 и 7, на којима је дозвољено извршење, уписан је власник ВВ, на објекту број 4 ПД „Еуроимпекс“, на објекту број 2 АА а на објекту број 8 „Младост ад Дринум“. Захтев Јавног извршитеља Зорана Ђукића за упис на кп ../2 анекса закључка о додели непокретности, судске ознаке Ии 52/17, ознаке извршитеља Ии 24/17 од 21.09.2020. године којим је АА додељен део кп. ../2 у површини од 279м<sup>2</sup> под објектом број 2 није завршен јер чека редослед предходно поднетих. У листу непокретности .. нису уписане забележбе решења о извршењу И.бр. 512/19 од 26.07.2019. године, поступак

је обустављен јер непокретности нису уписане на ПД „Дринум Травел“. Дана 26.07.2019. године уписан је ВВ са уделом 1/1, приватна својина, на објектима 1, 3, 5, 6 и 7, на објекту број 2 приватна својина АА, објекат број 4 на ГП Еуроимпекс доо, објекат број 8 на „Младост ад Дринум“. На дан састављања извештаја, у лн. .. уписан је ВВ са уделом 11977/12308, ГГ, чије решење није коначно, са уделом од 313/2308, на објекту број 1 ВВ, на објекту број 2 АА, објекту број 3 ДД, на објекту број 4 ГГ, на објектима 5, 6 и 7 ВВ и на објекту број 8, све на кп. ../2 „Младост ад Дринум“.

Дана 31.12.2018. године на интернет страници регистра привредних субјеката објављено је обавештење да се код АД „Дринум травел“ д.о.о. Лозница стекао разлог за принудну ликвидацију. Дана 29.05.2019. године донето је решење о покретању поступка принудне ликвидације над наведеним привредним друштвом. АД „Дринум Травел“ брисан је из Регистра привредних субјеката 27.08.2019. године. Чланови наведеног привредног друштва на дан брисања су били „Квантекс“ д.о.о. Лозница у стечају (које је у поступку стечаја било брисано 14.04.2014.године) са уделом од 85% и ББ са уделом од 15%.

По тужби тужиоца поднетој 16.05.2019. године против ПД „Дринум Травел“, Основни суд у Лозници је донео пресуду због пропуштања П 447/19 од 04.07.2019. године, којом је обавезан тужени да тужиоцу на име дуга исплати износ од 38.439 евра са законском затезном каматом од подношења тужбе до исплате. На основу наведене пресуде, тужилац је поднео предлог за извршење Основном суду у Лозници 24.07.2019. године који је усвојен решењем о извршењу од 26.07.2019. године и одлука прослеђена на извршење јавном извршитељу. Дана 26.07.2019. године јавни извршитељ је донео решење којим је одређено извршење на непокретностима ПД „Дринум травел“ Лозница. Поднеском од 26.07.2019. године извршни дужник је понудио да се извршни поверилац намири из предметних непокретности, а истог дана 26.07.2019. године извршни поверилац се сагласио са тим предлогом, након чега је Јавни извршитељ 27.07.2019. године предметне непокретности доделио у својину и државину тужиоцу и предао их тужиоцу у непосредну државину, у којој се и даље налази.

Код овако утврђеног чињеничног стања, приликом одлучивања о правној ваљаности успостављених заложних права и престанка тог права на непокретности, по оцени Врховног суда, нижестепени судови су одлучили правилном применом материјалног права. Уговор о вансудској хипотеци, оверен пред Основним судом у Лозници 06.02.2012. године, закључен између ПД „Младост Дринум“ Лозница као тадашњег корисника - држаоца непокретности, које се накнадно, исте године, код Службе за катастар непокретности, по основу издатих грађевинских и урбанистичких дозвола, уписало као власник заложених непокретности, ПД „Дринум травел“ као дужника и ББ као повериоца, чије право по овом уговору је и уписано код Службе за катастар непокретности 2012. године, закључен је сходно члану 9. Закона о хипотеци (Сл.гласник РС 115/2005) који је тада био у примени и сви у складу са закљученим судским поравнањем од 29.03.2011. године и споразумом од 06.02.2012. године. Уговор о уступању потраживања обезбеђеног хипотеком закључен код Јавног бележника 19.07.2018. године, којим је заложни поверилац ББ пренео то право ВВ, уз упис права хипотеке, закључен је у складу са одредбама чл. 436. до 439. Закона о облигационим односима. Накнадни Уговор о преносу права својине сачињен код Јавног бележника 30.07.2018. године, којим је, уз сагласност заложног повериоца, ПД „Младост Дринум“, као уписани власник, пренео право својине на заложеној непокретности на туженог ВВ као залогопримца, уз престанак хипотеке, закључен је, по правилима чл. 27. Закона о хипотеци (Сл.гласник РС 2005, 60/2015...83/2015), па су,

и по оцени Врховног суда, нижестепени судови правилно оценили да ти правни послови нису ништави.

По оцени Врховног суда, супротно закључку нижестепених судова, поравнање од 29.03.2011. године је спроведено, како у погледу преноса права својине на једној непокретности тужиоцу, тако и у погледу заснивања заложних права ББ, као поверилаца АД „Дринум травел“ д.о.о. Лозница. Управо спровођењем тог поравнања тужилац је стекао право својине на једном објекту, ББ уговорну хипотеку, које право је касније пренео туженом ВВ, чиме је тужено ПД „Младост Дринум, у складу са овим поравнањем, наставило да испуњава обавезе ПД „Дринум Травел.“ Тужени ВВ је право стекао на основу уговора са власником непокретности, уз сагласност тада уписаног заложног повериоца. Следом наведеног, ПД „Младост Дринум, је испуњавао своје обавезе преузете споразумом од 06.02.2012. према АД „Дринум травел“, али на такав начин да је истовремено и обезбедило да АД „Дринум травел“ испуњава своје обавезе према својим повериоцима, због чега су и закључивани уговори о хипотеци са различитим повериоцима, па и ББ и уговор са тужиоцем.

Тужилац је стекао право намирења потраживања према дужнику АД „Дринум травел“ д.о.о. Лозница на основу решења Јавног извршитеља, у ком поступку му је пренето право својине на спорним непокретностима и уведен је у посед.

Међутим, иако другостепени суд правилно закључује да су правни послови који се оспоравају тужбом правно ваљани, а тиме и правни послови који су предходили, погрешно доводи у питање правни основ тужиоца за стицање права својине, тумачењем правноснажне судске одлуке и одлуке Јавног извршитеља. Другостепени суд одлуку погрешно заснива кроз оцену савесности два претпостављена власника у смислу члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа („Сл.лист СФРЈ“ бр.6/80 и 36/90 и „Сл.гласник РС бр. 115/2005“) руководећи се и следом уписа код Службе за катастар непокретности, који ова служба врши по својим правилима, према времену пријема захтева, уместо да применом чл. 20 истог закона, којим је прописано да се прево својине стиче по самом закону, на основу правног посла, и наслеђивањем (став први), да се право својине стиче и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом, и других релевантних одредби овог закона, претходно разјасни, ко има јачи правни основ за стицање права својине, тужени ВВ који је непокретност прибавио као заложни поверилац по вансудској залози и уговору са власником ствари о преносу заложене ствари у својину уз престанак хипотеке, без кога не би било могуће стицање права својине на заложеној ствари, с обзиром на садржину одредбе члана 27. Закона о хипотеци, док је тужилац правни основ прибавио у извршном поступку, одлуком државног органа, оригинарним начином, од ПД „Дрином Травел“ коме је уписани власник ПД „Младост Дринум“ пренео право државине, коју је ово привредно друштво пренело тужиоцу по основу закупа а Јавни извршитељ доделио у својину и државину тужиоцу, које чињенице другостепени суд није имао у виду у смислу чл. 31. и 35. истог закона, због чега је другостепена пресуда у овом делу укинута.

У поновном поступку поводом укинутог дела побијане одлуке, другостепени суд ће, правилном применом материјалног права, Закона о основама својинскоправних односа у вези са одредбама Закона о хипотеци и Закона о извршном поступку, у конкуренцији правних основа за стицање права својине на спорним непокретностима, утврдити све чињенице од којих зависи оцена да ли јачи правни основ за стицање

својине на спорним непокретностима има тужилац или тужени ВВ, након чега ће одлучити о овом тужбеном захтеву тужиоца (ради утврђења права својине).

Са напред наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке, применом чл. 414 став 1, а у ставу другом изреке применом чл. 416. став 2. Закона о парничном поступку.

Одлука о трошковима парничног поступка, укинута је због тога што зависи од исхода спора.

**Председник већа - судија  
Добрила Страјина,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић