



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1636/2025
12.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа пуномоћник Нина Суџум, адвокат из ..., против тужених „Hartford Investments“ доо са седиштем у Београду, кога заступа пуномоћник Срђан Толпа, адвокат из ... и туженог ББ из ..., ради утврђења права својине и предаје у државину, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5626/24 од 23.10.2024. године, у седници одржаној 12.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5626/24 од 23.10.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 3041/21 од 15.04.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле АА из ... којим је тражила да се утврди да је власник $\frac{1}{2}$ кат. парц. .../... површине 1256 м² у улици ... КО ..., $\frac{1}{2}$ породичне стамбене зграде број ... у улици ... бр. ... на кат. парц. .../... КО ... у површини од 693 м² која се састоји од подземља, приземља, првог спрата и поткровља са посебним деловима зграде и то стан број ..., шестособан у приземљу у површини од 205м², стан број ..., шестособан, први спрат, површине 199м², стан број ... шестособан у поткровљу површине 178м², гараже број .. површине 60м²; $\frac{1}{2}$ помоћног дворишног објекта у приземљу површине 44,20м² подигнутог без одобрења за изградњу, што би тужени „Hartford Investments“ доо Београд и ББ из ... били дужни да признају и дозволе да тужиле то своје право упише у катастар непокретности, као неоснован. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се обавезе тужени „Hartford Investments“ доо Београд-Палилула да тужиле преда у државину непокретности ближе наведене у изреци пресуде, као неоснован. Ставом трећим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5626/24 од 23.10.2024. године, одбијена је, као неоснована, жалба тужиле и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 3041/21 од 15.04.2024. године и одбијен захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено изјавила ревизију због погрешне примена материјалног права.

Првотужени је поднео одговор на ревизију.

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 изјављена ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у ревизији се не указује посебно на остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, супруг тужиле – друготужени ББ је 21.07.2006. године са „... bankom“ ад Београд, чији је правни следбеник „...banka Srbija“ ад Београд, закључио уговор о кредиту којим му је одобрен кредит у износу од 554.972,00 CHF у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан пуштања кредита у течај и са роком враћања од 11 година. Као средство обезбеђења овог кредита друготужени је банци дао заложну изјаву која је оверена пред Петим општинским судом у Београду под Ов. .../... од 25.07.2006. године, а чији предмет је кућа број ... у улици ... (сада) постојећа на кп.бр. Друготужени није благовремено испуњавао своје обавезе из уговора о кредиту, па је банка, као извршни поверилац, против њега, као извршног дужника, покренула поступак извршења продајом заложене непокретности. Први основни суд у Београду је дана 01.04.2015. године донео решење И.бр. 3459/15 којим је усвојио предлог банке, па је предмет ради принудног извршења достављен јавном извршитељу Марку Вукићевићу, који је закључком ИИ 578/2015 од 23.06.2015. године одредио спровођење извршења ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца против извршног дужника, и то продајом непокретности која је била предмет залог. Дана 29.01.2016. године заказана је и одржана продаја заложене непокретности, а једини учесник у јавној продаји био је првотужени „Natford Investments“ доо из Београда. Непокретност је процењена на 1.200.000 евра а продата је првотуженом за 60% од њене вредности односно за 726.000 евра, односно 14.999.648.000,00 динара у динарској противвредности. Првотужени је исплатио наведени износ, па је закључком јавног извршитеља наложено извршном дужнику да наведене непокретности преда купцу. Након тога, јавни извршитељ је закључком од 25.03.2016. године закључио спровођење извршења у наведеном предмету, с обзиром да је извршни поверилац у целости намирен.

На јавној продаји је присуствовао и пуномоћник тужиле, као треће лице, тражећи одлагање извршења, с обзиром да је тужила пред Вишим судом у Београду иницирала поступак у предмету П.бр.87/16, ради утврђења ништавости наведене заложне изјаве, при чему је јавном извршитељу приложено и решење о одређивању привремене мере од 21.01.2016. године којом је забрањено извршном повериоцу отуђење предметне непокретности. Јавни извршитељ је упозорио купца на постојање ризика од постојања наведеног поступка, међутим законски заступник првотуженог је изјавио да пристаје на правне ризике, те је јавни извршитељ одбио захтев заинтересованог трећег лица да се ова јавна продаја не одржи.

На решење о извршењу И 3450/15 стављена је клаузула правноснажности 06.07.2015. године, али је по предлогу извршног дужника, овде друготуженог ББ, решењем Првог основног суда у Београду од 26.02.2016. године клаузула правноснажности наведеног решења укинута, јер уручено решење извршном дужнику није било потписано од стране поступајућег судије. Решењем истог суда ИОН 13/16 од 10.03.2016. године усвојен је захтев извршног дужника за отклањање неправилности, те је констатовано да је учињена неправилност од стране извршитеља у делу који се односи на повреду начела формалног легалитета. Решењем суда од 10.11.2017. године утврђена је неправилност у поступању у предмету тог суда И 3459/15 у погледу доставе решења о извршењу од 01.04.2015. године извршном дужнику, укинута је клаузула правноснажности, издата са датумом 06.07.2015. године и одлучено да се отклања неправилност на тај начин што се решење о извршењу доставља извршном дужнику у складу са одредбом члана 29. Закона о извршењу и обезбеђењу. Наведено решење је потврђено решењем Првог основног суда у Београду Ипв. 1207/16/2 и Пон.16/16 од 12.05.2016. године, пошто су одбијени приговори извршног повериоца и извршног дужника, па је накнадно на решење о извршењу од 11.04.2005. године стављена клаузула правноснажности са датумом 04.09.2018. године.

Првотужени је уписан као власник предметне непокретности са уделом 1/1 код Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Савски венац.

Пресудом Вишег суда у Београду П.бр.300/20 од 14.10.2020. године утврђено је да је апсолутно ништава заложна изјава Ов. .../... од 15.07.2006. године која се односи на ½ идеалног дела описаних непокретности, а ова пресуда је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1800/21 од 28.04.2023. године. Правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П.бр.961/21 од 11.05.2022. године усвојен је тужбени захтев којим је тужила тражила да се утврди да је недопуштено извршење одређено решењем о извршењу Првог основног суда у Београду И 3459/15 од 01.04.2015. године и то за ½ наведених непокретности, а у односу на „...bank Srbija“ и ББ.

На утврђено чињенично стање нижестепени судови су правилно применили материјално право тако што је првостепени суд одбио тужбени захтев, а другостепени суд одбио жалбу тужиле и потврдио првостепену пресуду, а разлоге за такву одлуку у свему прихвата и Врховни суд.

Правилно су судови закључили да пресуде којима је утврђена ништавост заложне изјаве друготуженог на спорним непокретностима и утврђена недопустивост извршења не утичу на другачију одлуку, јер је првотужени ове непокретности стекао оргинарним путем – на основу одлуке државног органа, јавног извршитеља у поступку спровођења принудног извршења, што представља основ за стицање права својине у смислу одредбе члана 20. Закона о основама својинскоправних односа. На овај начин првотужени је засновао ново право, а евентуалне неправилности у спровођењу извршног поступка не утичу на његово стечено право, у смислу члана 193. став 4. и став 5. Закона о извршењу и обезбеђењу, с тим што те неправилности могу бити основ за истицање облигационо-правног захтева. Након извршеног стицања на оригиналан начин првотужени је окончао радове на купљеној непокретности, уложио знатна материјална средства, што је још један разлог да тужила не може да потражује право својине на ½ непокретности, односно не може да истиче стварно-правни захтев, већ

евентуално облигационо правни захтев, против лица која су одговорна за штету коју је тужила претрпела.

У том смислу су неосновани наводи ревизије којима се понављају наводи жалбе, које је другостепени суд правилно оценио.

Врховни суд је ценио и остале наводе изјављене ревизије којима се не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић