



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ  
Број:ГЖ-1369/17  
Дана: 07.05.2018. године  
К р а г у ј е в а ц

## У ИМЕ НАРОДА

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У КРАГУЈЕВЦУ**, у већу састављеном од судија др Илије Зиндовића, председника већа, Грозде Арнаут и Ане Спасић, чланова већа, у правној ствари тужиле „АА“ из ..., чији је пуномоћник Огњен Т. Петровић, адвокат из Крагујевца, против тужене „ББ“ из ..., чији је пуномоћник Топлица Младеновић, адвокат из Крагујевца, ради утврђивања и недопустивости извршења, вредност спора 3.693.600,00 динара, одлучујући о жалби тужиле изјављену на пресуду Основног суда у Крагујевцу 15П-13792/16 од 17.01.2017. године, након одржане расправе пред Апелационим судом у Крагујевцу дана 07.05.2018. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**I УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Крагујевцу 15П-13792/16 од 17.01.2017. године, у ставу 1, 2 и 3. изреке.

**II ОДБИЈА СЕ** као неоснован тужбени захтев тужиле „АА“ из ... којим је тражила да се према туженој „ББ“ из ..., утврди да је тужила по основу писаног уговора о купопродаји од 14.06.2005. године, закљученог између „АА“ и „ВВ“, а који је испуњен у целости и усменог уговора између „АА“ и „ГГ“ из ..., носилац права својине са уделом од  $\frac{1}{4}$  на породичној стамбеној згради означеној као зграда број 1, која се састоји од етажа подрум, етажа приземље и етажа поткровље, земљиште под зградом – објектом површине 0.00,91 ха постојећа на кп.бр. ... у површини од 0.04,33 ха са припадајућим правом коришћења све уписано у лн.бр. ... КО ..., те да тужена буде дужна признати, трпети и да ова пресуда служи као основ уписа тужилиног сувласничког удела у земљишним и другим јавним књигама и евиденцијама непокретности и права на њима.

**III ОДБИЈА СЕ** као неоснован тужбени захтев тужиле „АА“ из ..., ради утврђивања недопуштености извршења против тужене „ББ“, којим је тражила да се утврди према туженој „ББ“ из ... да је недопуштено извршење на основу решења Општинског суда у Крагујевцу И-361/07 од 05.03.2007. године и И-361/07 од 31.12.2007. године којим је усвојен предлог за извршење и одређено извршење пописом и продајом  $\frac{1}{2}$  породичне

стамбене зграде на кп.бр. ... површине 00.04,36 ха, уписане у зк.ул. ... КО ..., на основу које је донет Закључак Основног суда у Крагујевцу И-2194/10 од 21.03.2012. године којим се предаје у државину  $\frac{1}{2}$  породичне стамбене зграде у ... од 0.01,14 м<sup>2</sup>, постојећа на кп.бр. ... површине 0.04,36 ха уписана у зк.ул. ... КО ... са правом коришћења  $\frac{1}{2}$  сада уписаној у лн.бр. ... КО ..., као породична стамбена зграда која се налази у ..., земљиште под зградом – објектом површине 0.00,91 ха, постојећа на кп.бр. ... у површини од 0.04,33 ха са правом коришћења 212/433, број зграде 1, објекта изграђен без одобрења за изградњу.

**IV ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужила „АА“ из ... да туженој „ББ“ из ..., на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 184.750,00 динара, све у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

### **Образложење**

Ожалбеном пресудом у ставу 1. изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле „АА“ из ... којим је тражила да се према туженој „ББ“ из ..., утврди да је тужила по основу писаног уговора о купопродаји од 14.06.2005. године, закљученог између „АА“ и „ВВ“, а који је испуњен у целости и усменог уговора између „АА“ и „ГГ“ из ..., носилац права својине са уделом од  $\frac{1}{4}$  на породичној стамбеној згради означеној као зграда број 1, која се састоји од етажа подрум, етажа приземље и етажа поткровље, земљиште под зградом – објектом површине 0.00,91 ха постојећа на кп.бр. ... у површини од 00.04,33 ха са припадајућим правом коришћења све уписано у лн.бр. ... КО ..., те да тужена буде дужна признати, трпети и да ова пресуда служи као основ уписа тужилиног сувласничког удела у земљишним и другим јавним књигама и евиденцијама непокретности и права на њима.

У ставу 2. изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле „АА“ из ..., ради утврђивања недопуштености извршења против тужене „ББ“, којим је тражила да се утврди према туженој „ББ“ из ... да је недопуштено извршење на основу решења Општинског суда у Крагујевцу И-361/07 од 05.03.2007. године и И-361/07 од 31.12.2007. године којим је усвојен предлог за извршење и одређено извршење пописом и продајом  $\frac{1}{2}$  породичне стамбене зграде на кп.бр. ... површине 0.04,36 ха, уписане у зк.ул. ... КО ..., на основу које је донет Закључак Основног суда у Крагујевцу И-2194/10 од 21.03.2012. године којим се предаје у државину  $\frac{1}{2}$  породичне стамбене зграде у ... од 0.01,14 м<sup>2</sup>, постојећа на кп.бр. ... површине 0.04,36 ха уписана у зк.ул. ... КО ... са правом коришћења  $\frac{1}{2}$  сада уписаној у лн.бр. ... КО ..., као породична стамбена зграда која се налази у ..., земљиште под зградом – објектом површине 0.00,91 ха, постојећа на кп.бр. ... у површини од 0.04,33 ха са правом коришћења 212/433, број зграде 1, објекта изграђен без одобрења за изградњу.

У ставу 3. изреке обавезана је тужила „АА“ из ... да туженој „ББ“ из ..., на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 172.750,00 динара, све у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

У законски предвиђеном року, жалбу против пресуде изјавила је тужила због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, погрешне примене материјалног права и одлуке о трошковима поступка, са предлогом да другостепени суд ожалбену пресуду преиначи у целости и да усвоји тужбени захтев тужиле.

Испитујући ожалбену пресуду у смислу законских овлашћења из чл. 386 ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 55/14) Апелациони суд је утврдио да је жалба тужиле основана.

Пошто се побијана пресуда заснива на непотпуно утврђеном чињеничном стању, а како је у овој парници првостепена пресуда већ једанпут била укинута, Апелациони суд је сагласно одредби чл. 383 ст. 3 ЗПП, одлучио да се, ради правилног утврђења чињеничног стања, закаже расправа пред другостепеним судом.

На основу изведених доказа на расправи пред Апелационим судом прочитани су: решење Општинског суда у Крагујевцу И-1-361/07 од 31.12.2009. године, решење ВКС Гзз-22/10 од 02.12.2010. године, пресуду Општинског суда у Крагујевцу П-5156/09 од 01.12.2009. године, решење Вишег суда у Крагујевцу Гж-356/10 од 04.03.2010. године, решење РГЗ СКН Крагујевац број 952-02-3520/09 од 25.02.2010. године, решење Општинског суда у Крагујевцу И-1-361/07 од 20.10.2009. године, од 02.11.2009. године, од 31.12.2007. године, решење Округног суда у Крагујевцу Гж-918/08 од 15.05.2008. године, уговор о купопродаји од 14.06.2005. године, који није оверен, искази сведока „ВВ“ и „ДД“, саслушане на расправи пред првостепеним судом дана 02.10.2012. године, пресуду Вишег суда у Крагујевцу П-52/12 од 28.12.2012. године, решење Основног суда у Крагујевцу И-2194/10 од 01.10.2012. године, фотокопију преписа листа непокретности број ... КО ..., исказе тужиле, тужене и туженог саслушаних на расправи пред првостепеним судом дана 06.04.2015. године, исказ сведока „ЂЂ“ саслушане на расправи пред првостепеним судом дана 17.04.2015. године, решење РГЗ - СКН број 952-02-9557/2013 од 16.04.2014. године, препис листа непокретности број ... КО ..., исказе тужиле и тужене саслушане на расправи пред првостепеним судом дана 17.01.2017. године, као и списе предмета Општинског суда у Крагујевцу П-5156/09, 16 П.бр.902/00 и И-361/07 (И-2194/10) са свим исправама, извео доказ саслушањем парничних странака и сведока „ЕЕ“ па је утврђено следеће чињенично стање:

Правноснажном и извршном пресудом Општинског суда у Крагујевцу П-902/00 од 06.03.2006. године, тамо тужена „ВВ“ је обавезана да „ББ“ исплати износ од 1.934.400,00 динара, са трошковима поступка у износу од 100.640,00 динара. Извршни поверилац „ББ“ против извршног дужника „ВВ“ дана 02.03.2007. године поднела је предлог за извршење који је решењем И-361/07 од 05.03.2007. године усвојен и у ком предмету извршења је дана 20.09.2009. године непокретност и то:  $\frac{1}{2}$  породичне стамбене зграде у ... у површини од 00.01,14 м<sup>2</sup>, постојећа на кп.бр. ... површине 00.04,36 ха уписана у зк.ул. ... КО ... са правом коришћења од  $\frac{1}{2}$  сада уписане у лн.бр. ... КО ..., земљиште под зградом – објектом површине 00.00,91 ха постојеће на кп.бр. ... у површини од 00.04,33 ха са правом коришћења 212/433, сувласништво дужника „ВВ“ са уделом од  $\frac{1}{2}$ , досуђена купцу „ББ“ која је на усменом надметању дала најповољнију цену

од 2.585.520,00 динара. Поменуто решење постало је правноснажно, решењем Општинског суда у Крагујевцу И-367/07 од 02.11.2009. године одбачен је као недозвољен предлог за враћање у пређашње стање дужника „ВВ“, након чега је решењем И-1-361/07 од 20.10.2009. године, предметни удео од  $\frac{1}{2}$  на непокретности која је предмет спора досуђен купцу „ББ“ а решењем И-1-361/07 од 20.10.2009. године наложено „ВВ“ предаја непокретности повериоцу „ББ“. Решењем од 02.11.2009. године одређена је предаја непокретности након чега је РГЗ СКН ... донела решење од 25.02.2010. године о дозвољавању уписа забележбе решења о извршењу И-361/07 од 05.03.2007. године. Пресудом Општинског суда у Крагујевцу П-5156/09 од 01.12.2009. године усвојен тужбени захтев тужиље „АА“ (која је у својству трећег лица поднела предлог дана 09.11.2009. године којим је тражила да се утврди недопуштено извршења по решењу И-361/07 који предлог је усвојен решењем И-1-361/07 од 31.12.2009. године, које је одлуком Вишег суда у Крагујевцу ГЖ-356/10 од 04.03.2010. године потврђено и утврђено у односу на „ВВ“ (која је била једина тужена том тужбом), да је она власник на основу купопродајног уговора  $\frac{1}{2}$  предметне непокретности. Даље је утврђено да је недопуштено извршење по решењу И-361/07 од 31.12.2009. године. Решењем И-361/07 од 31.12.2009. године обустављен је поступак извршења одређен решењем од 05.03.2007. године које је постало правноснажно доношењем решења Округног суда у Крагујевцу Гж-918/08 од 15.08.2008. године. Међутим, овде тужена је поднела захтев за заштиту законитости а преко РЈТ-а који је прихватио предлог и покренуо поступак за заштиту законитости, након чега је Врховни касациони суд својим решењем ГЗЗ-22/10 од 02.12.2010. године укинуо решење Општинског суда у Крагујевцу И-361/07 од 31.12.2009. године и решење Вишег суда у Крагујевцу Гж-356/10 од 04.03.2010. године, па је након укидања наведених решења у извршном поступку донета одлука да се непокретност прода и преда повериоцу „ББ“, која је била у поступку укњижбе свог права на непокретности а касније се и укњижила како то стоји у листу непокретности од 26.10.2016. године. У вези овог поступка приговор трећег лица – поднео је и „ГГ“ дана 09.05.2012. године којим је тражио да се застане или прекине извршење по основу решења од 31.12.2007. године, који приговор је усвојен решењем првостепеног суда И-2194/10 од 20.08.2012. године и којим је „ГГ“ упућен на парницу ради проглашења да је недопустиво извршење на спорној непокретности, што је „ГГ“ и учинио на начин да је Вишем суду у Крагујевцу дана 17.09.2012. године поднео тужбу, којом је тражио утврђивање власништва на спорној непокретности и недопустивог извршења по решењу И-361/07 од 31.12.2007. године и где је пресудом на основу признања Вишег суда у Крагујевцу П-52/12 од 28.12.2012. године утврђено према тамо туженима „АА“, „ВВ“ и „ББ“, да је „ГГ“ по основу усменог уговора о деоби и градњи носилац права својине и власник са уделом од  $\frac{3}{4}$  на породичној стамбеној згради означеној као зграда број 1, која се састоји од етажа подрум, етажа приземље и етажа поткровље, земљиште под зградом – објектом површине 0.00,91 ха, постојеће на кп.бр. ... у површини од 0.04,33 ха са припадајућим правом коришења са уделом од 324/433 као и обавезама на тој парцели, док је ставом другим утврђено према туженима да је недопуштено извршење одређено решењем Општинског суда у Крагујевцу И-361/07 од 31.12.2007. године и то за удео од  $\frac{1}{4}$  на напред описаној непокретности. Даље је утврђено да је тужила са „ВВ“ закључила (неоверени али потписани) уговор о купопродаји непокретности дана 14.06.2005. године којим је као купац од „ВВ“ као продавца купила непокретност и то:  $\frac{1}{2}$  породичне стамбене зграде на површини од 0.01,14 ха на кп.бр. ... површине 0.04,36 ха уписане у зк. ул. ... КО ..., са уписаним теретом

хипотеке на истој, за купопродајну цену од 25.000 еура коју је тужила „АА“ исплатила у потпуности приликом потписивања уговора који није оверен од стране уговарача пред судом, од када је тужила „АА“ у државини – поседу предметне непокретности. Даље је утврђено да је у корист тужене „ББ“ дозвољен упис права коришћења, решењем РГЗ СКН ... број 952-02-95572013 од 16.04.2014. године, са делом поседа од 212/433 на кп.бр. ... и упис „ББ“ као држаоца на породичној стамбеној згради број 1 површине 91 м<sup>2</sup> на кп.бр. ..., са делом поседа од са уделом од  $\frac{1}{2}$  предметне непокретности. Упис је извршен у лн.бр. ... КО ... од 25.10.2016. године. Према садашњој ситуацији произилази да су као носиоци права коришћења на земљишту уписани: „ГГ“ са уделом од 213/433, „ББ“ са уделом од 212/433 и Фонд за уређење грађевинског земљишта са уделом од 8/433; на породичној стамбеној згради означеној као зграда број 1 као власници уписани су „ГГ“ са уделом од  $\frac{1}{2}$ , „ББ“ са уделом од  $\frac{1}{2}$ , док су на помоћној згради означеној бројем 2 уписани као власници „ГГ“ и „ВВ“, обоје са уделима од по  $\frac{1}{2}$ , а у Г листу уписана је забележба да решење 952-02-9557/2013 од 16.04.2014. године, није коначно.

При овако утврђеном чињеничном стању, Апелациони суд налази да је тужбени захтев тужиле неоснован, а из следећих разлога: суд према утврђеним чињеницама у погледу тужбеног захтева под 1. петитума, којим у односу на тужену „ББ“, тужила тражи утврђивање права својине по основу писаног уговора о купопродаји од 14.06.2005. године, закљученог између ње и „ВВ“ тврдећи да је исти испуњен у целини, односно да је носилац права својине са уделом од  $\frac{1}{4}$  на породичној стамбеној згради означеној као зграда број 1, која се састоји од етажне подрум, етажне приземље и етажне поткровље, земљиште под зградом – објектом површине 0.00,91 ха, постојеће на кп.бр. ... у површини од 0.04,33 ха са припадајућим правом коришћења, све уписано у лн.бр. ... КО ... . Налазећи да закључени писмени уговор од 14.06.2005. године, не може бити кључни и није довољан основ за стицање својине тужиле. Ово из разлога што је тужена стекла право својине оригинарним путем – куповином у поступку пред државним органом, судом. Стоји чињеница да и тај начин стицања својине подлеже провери. У овој ситуацији било је неопходно поћи од оцене савесности стицалаца. Тужена је по оцени Апелационог суда потпуно савесна. Пре куповине у СКН је проверила на кога је спорна непокретност укњижена – иста је била укњижена на извршног дужника, а у извршном поступку спорну непокретност легално купила. Након тога се укњижила као власник купљене непокретности као власник у СКН.

Насупрот томе тужила као купац, иако је уговор о куповини закључила 14.06.2005. године, уговор није оверила нити се ангажовала да се то учини и да се укњижи као власник. С друге стране, на лице места је у току трајања извршног поступка, излазио је вештак „ЖЖ“ и када је излазио други пут тужила је била у дворишту, али иако је поменути вештак покушао да тужилу објасни зашто је дошао иста није реаговала већ је отишла иза куће, а вештак није улазио због пса у дворишту. Даље, ако је при трећем изласку вештака ранији муж тужиле „ГГ“ истог увео у простор ради вештачења, све то скупа указује на чињеницу да је тужила знала да се спорна непокретност продаје у извршном поступку, а да и након тога није ништа предузела за оверу уговора и да се укњижи у СКН. У погледу оцене савесности тужиле и тужене очигледно произилази да је тужила била несавесна док се на страни тужене није могао наћи елемент несавесности током целог поступка стицања својине на спорној непокретности.

У делу тужбеног захтева, којим се тражи утврђење права својине и трпљење да се тужиља укњижи као сувласник на уделу у јавним књигама о непокретностима, суд је ценио јачину правног основа за стицање права својине и то тужиље која има деривативни и тужене „ББ“ која поседује оригинарни начин стицања права својине који је јачи – јер је тужена „ББ“ куповином на јавној продаји правноснажним решењем извршног суда о додели непокретности, стекла право својине и то право уписала у јавне књиге, који упис има само декларативни карактер, док је тужиља ово право стекла конвалитацијом уговора само према „ВВ“, која у моменту доношења пресуде и није била власник спорне непокретности. У контексту оцене савесности тужиље и тужене не може бити прихватљив основ да би се тужбени захтев у том делу усвојио.

Даље, позивање тужиље на усмени договор о деоби тужиље са раније туженим „ГГ“, суд сматра небитним за одлуку у овој правној ствари у односу на тужену „ББ“, јер би исти имао дејство само између сувласника који су као такви уписани у јавне књиге, а не и у односу на лица која претендују да буду сувласници.

Са наведених разлога Апелациони суд је применом чл. 20 ст. 1 и 2 и чл. 33 Закона о основама својинскоправних односа, одлучио као у ставу II изреке.

У погледу одлуке под 2. имајући у виду да је предметни извршни поступак закључен јавном продајом у корист тужене „ББ“, да је извршење спроведено 21.03.2012. године, када су предметне непокретности предате у државину туженој у одређеном уделу од  $\frac{1}{2}$ , првостепени суд сматра да је тужбени захтев за утврђивање недопустивости извршења неоснован, обзиром да је изреком пресуде под II којим је одбијен тужбени захтев за утврђивање права својине тужиља изгубила основ за утврђивање недопустивости предметног извршења. У суштини одлука под ставом III произилази из става II изреке пресуде, обзиром да је у директној зависности од одлуке по том захтеву а који је одбијен као неоснован.

Сходно томе одлучено је као у ставу III изреке.

Одлуку о трошковима поступка суд је донео на основу чл. 153 ст. 1 и чл. 154 ЗПП. У току првостепеног поступка туженој, која је успела у спору правилно су обрачунати и досуђени трошкови у укупном износу од 172.750,00 динара, што том износу, обзиром да је тужена успела у спору и након закључења расправе пред Апелационим судом, треба додати и трошкове који су настали пред другостепеним судом и то: на име заступања од стручног лица на једном неодржаном рочишту (16.04.2018. године) износ од 4.500,00 динара и на име заступања од стручног лица на једном одржаном рочишту износ од 7.500,00 динара, што укупно чини износ од 184.750,00 динара, па је одлучено као у изреци под IV.

**Председник већа – судија  
др Илија Зиндовић, с.р.**