



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 3835/24
18.3.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стојилковић, председника већа, Станиславе Митровић и Срђана Јончића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Татјана Суџум, адвокат из Београда, Палмотићева бр. 5/1, против туженог "Hartford Investments" d.o.o. Beograd, из Београда, Стеријина бр. 14, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2192/22 од 26.03.2024. године, у седници већа одржаној дана 18.3.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 2192/22 од 26.03.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је власник: 1/2 кат.парцеле бр. ..., површине 1256м², у ул. КО ..., 1/2 породичне стамбене зграде бр. 4 у улици ..., на кат.парцели бр. ... КО ..., површине 693м², која се састоји од подземља, приземља, првог спрата и поткровља са посебним деловима зграде и то стан бр. 1, шестособан, у приземљу, површине 205м², стан бр. 2, шестособан, први спрат, површине 199м², стан бр. 3, шестособан, у поткровљу, површине 178м², гаража бр. 1, површине 60м² и 1/2 помоћног дворишног објекта, у приземљу, површине 44,20м², подигнутог без одобрења за изградњу, што би тужени био дужан да призна и дозволи да тужилац упише право својине у катастар непокретности. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да тужиоцу преда у државину: 1/2 кат.парцеле бр. ..., површине 1256м², у ул. ... КО ..., 1/2 породичне стамбене зграде бр. 4 у улици ..., на кат.парцели бр. ... КО ..., површине 693м², која се састоји од подземља, приземља, првог спрата и поткровља са посебним деловима зграде и то стан бр. 1, шестособан, у приземљу, површине 205м², стан бр. 2, шестособан, први спрат, површине 199м², стан бр. 3, шестособан, у поткровљу, површине 178м², гаража бр. 1, површине 60м² и 1/2 помоћног дворишног објекта, у приземљу, површине 44,20м², подигнутог без одобрења за изградњу. Ставом трећим

изреке одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац побијајући је у целисти, из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр.72/11са каснијим изменама и допунама), овај суд је нашао да жалба тужиоца није основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1-3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би се ожалбена пресуда морала укинути. Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, на коју жалбом тужилац неосновано указује. У пресуди су наведени јасни и непротивречни разлози о свим битним чињеницама, који нису у противречности са садржином исправа и изведеним доказима, због чега пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према правилно утврђеном чињеничном стању, тужилац је као корисник кредита са Sberbank Srbija a.d. Beograd закључио уговор о кредиту од 21.07.2006. године, по ком уговору му је банка исплатила кредит за куповину непокретности у износу од 554.972,63 СНР, са роком отплате од 132 месеца. Као гаранцију за извршење обавеза, тужилац је дао заложну изјаву оверену пред Петим општинским судом у Београду под Ов бр. 600/2006 од 25.07.2006. године, на основу које је zaloжио непокретност у свом власништву - кућу бр. ... у улици ... (сада ...), на кат. парцели број ..., описаној као зк. тело II у А листу, ЗКУЈ1 број ..., КО ..., што према упису након провођења евиденције у катастар представља објекат - породична стамбена зграда у ул. ..., постојећа на кат. парцели број ... КО ..., број дела парцеле под објектом 1, уписана у Лист непокретности број ... КО Уговор о кредиту је раскинут дана 26.01.2015. године, јер је тужилац каснио са отплатом кредита, а доспели дуг у моменту раскида износио је 253.081,54 СНР. Извршни поверилац Sberbank Srbija a.d. Beograd је против тужиоца као извршног дужника, поднео предлог за извршење дана 10.03.2015. године, уређен 30.03.2015. године, Првом основном суду у Београду, ради намирења потраживања извршног повериоца у висини од 253.081,54 СНР, са каматом од 27.01.2015. године у висини од 4,95% на годишњем нивоу, на основу извршне исправе - заложне изјаве од 25.07.2006. године. Први основни суд у Београду је донео решење Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године којим је одређено предложено извршење, при чему изворник решења о извршењу које је донето стављањем отиска штамбиља, није потписан од стране судије која је у време доношења решења била задужена предметом. Решење о извршењу од 01.04.2015. године садржило је клаузулу правноснажности са датумом 06.07.2015. године. Суд је спровођење извршења поверио извршитељу ... Закључком овог извршитеља ИИ бр. 578/15 од 23.06.2015. године одређено је спровођење извршења на основу решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии 3459/15 од 01.04.2015. године, уписом решења о извршењу у катастар непокретности, утврђењем вредности непокретности и продајом непокретности - куће у ул..., на кп. ... описано као тк. тело II у А листу ЗКУЈ1 ..., КО ..., што према упису након провођења евиденције у катастар јесте породична стамбена зграда у ул. ..., постојећа на кат.парцели бр. ... КО ..., број дела парцеле под објектом 1, уписана у Лист непокретности бр. ... КО ..., у својини овде тужиоца као извршног дужника, као и пописом, проценом и продајом осталих зграда 2 и 3 у ул. ..., све на кат.парцели бр. ... КО ..., уписано у Лист непокретности бр. ... КО ..., у ванкњижној својини тужиоца и намирењем извршног повериоца из износа добијеног продајом непокретности предмета извршења. Извршитељ је закључком од 17.08.2015. године утврдио тржишну

вредност непокретности, и то породичне куће у ул. ... на кат. парцели бр. ... КО ... и зграде бр. 2 и бр. 3, у ванкњижној својини извршног дужника, на истој кат. парцели, што је према стварном стању породични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк, корисне површине 834,46 м² (објекат у изградњи са одобрењем за изградњу) и помоћни дворишни објекат, у приземљу, површине 44,20 м², подигнут без одобрења за изградњу, све на кат.парцелама ..., ... и ..., на основу налаза судског вештака, на износ од 1.210.000 евра. Закључком извршитеља од 04.01.2016. године одређена је јавна продаја путем усменог јавног надметања ради продаје непокретности која је предмет извршења. Извршитељу је дана 20.01.2016. године изјављен приговор трећег лица ББ, супруге овде тужиоца, у коме је наведено да је Виши суд у Београду у предмету П бр. 87/16 одредио привремену меру којом је забрањено Sberbank Srbija a.d. Beograd располагање 1/2 идеалног дела непокретности која је предмет поступка извршења.

Дана 29.01.2016. године одржано је усмено јавно надметање ради продаје непокретности - куће бр. ... у ул. ... (сада ...), односно породичне стамбене зграде на кат. парцели ... КО ..., ЛН ... КО ... и зграде бр. 2 и бр. 3, чији је извршни дужник власник, а према стварном стању породични стамбени објекат По+П+1+Пк, корисне површине 834,46 м², са одобрењем за изградњу и помоћни дворишни објекат, површине 44,20 м², подигнут без грађевинске дозволе, све на кат. парцелама бр. ..., ... и ..., ЛН ... КО ..., у својини тужиоца као извршног дужника. О продаји је сачињен записник, у присуству извршног дужника, представника извршног повериоца, трећег лица ББ преко пуномоћника, као и учесника у јавној продаји, овде туженог. Извршитељ је упознао туженог као учесника на јавној продаји и извршног повериоца да решење о извршењу ИИ бр.3459/15 од 01.04.2015. године није постало правноснажно и да ће по окончању јавног надметања бити донет закључак о додељивању, али да пре правноснажности решења о извршењу неће бити вршена предаја евентуалном купцу, нити намирење повериоца. Тужени је као потенцијални купац даље упознат да је треће лице ББ доставила решење о привременој мери Вишег суда у Београду П бр. 87/16 од 21.01.2016. године, као и да постоји пресуда Врховног касационог суда Рев бр. 321/14 од 05.06.2014. године, које одлуке му је доставио у копији, на шта је тужени изјавио да је свестан свих правних ризика с тим у вези и да на њих пристаје. Пуномоћник заинтересованог трећег лица ББ је био присутан јавној продаји и додатно је захтевао да се у записник о јавној продаји унесе констатација да је тужиоца тужила супруга у погледу располагања предметном непокретности, као и да се унесе да је опис непокретности у закључку о спровођењу извршења у потпуности различит од оног описа у закључку о јавној продаји, а нарочито различит од оног описа који је извршни поверилац означио у предлогу за извршење. Пуномоћник је такође додао да је у решењу о привременој мери Вишег суда у Београду број П бр. 87/16 од 21.01.2016 године наведено да је банци, овде извршном повериоцу, забрањено свако располагање на 1/2 идеалног дела предметне непокретности, а која је предмет овог извршења, што по мишљењу трећег заинтересованог лица ово извршење чини недопустивим, имајући у виду да је реч о имовини која није у власништву извршног дужника, па је с тим у вези предложено да се јавна продаја не одржи. Извршитељ је одбио захтев трећег лица да се јавна продаја не одржи. Непокретност је продата овде туженом за цену у износу од 726.000,00 евра. Закључком извршитеља од 29.01.2016. године туженом је као купцу додељена непокретност извршног дужника, а закључком од 04.02.2016. године непокретност је предата купцу. Тужиоцу је као извршном дужнику закључком извршитеља од 19.02.2016. године наложено да испразни и преда непокретност која је предмет извршења.

Решењем Првог основног суда у Београду ИИ бр. 3459/15 од 26.02.2016. године укинута је клаузула правноснажности решења о извршењу Првог основног суда од 01.04.2015. године, које решење је извршитељу достављено 03.03.2016. године.

Извршитељ је код јавног бележника ... дана 10.03.2016. године под УОП бр. 383/2016 оверио копију предлога за извршење на основу заложне изјаве као извршне исправе од 30.3.2015. године и копију решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године, са клаузулом правноснажности дана 06.07.2015. године, што је 11.03.2016. године доставио Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Савски венац, као допуну документације, на спровођење. Радња извршења исељењем тужиоца као извршног дужника спроведена је 14.03.2016. године. Закључком од 25.03.2016. године поступак спровођења извршења је закључен, јер је потраживање извршног повериоца у целости намирено. Решењем Првог основног суда у Београду Ион бр. 13/16 од 10.03.2016. године, ставом првим изреке усвојен је захтев за отклањање неправилности поднет од стране овде тужиоца као извршног дужника дана 02.02.2016. године, допуњен дана 29.02.2016. године, 01.03.2016. године и 04.03.2016. године, па је утврђено да је учињена неправилност од стране извршитеља ... у поступку спровођења извршења у делу који се односи на повреду начела формалног легалитета, у погледу идентитета непокретности која је обухваћена решењем о извршењу тог суда Ии 3459/15 од 01.04.2015. године, донетог на основу извршне исправе - заложне изјаве извршног дужника оверене пред Петим општинским судом у Београду Ов. бр. 600/2006 од 25.07.2006. године и непокретности која је обухваћена закључком о спровођењу извршења Ии 578/15 од 23.06.2015. године и закључком о утврђењу вредности непокретности Ии 578/15 од 17.08.2015. године. Ставом другим изреке одбачен је захтев за отклањање неправилности извршног дужника у делу који се односи на незаконито достављање решења о извршењу у предмету Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године од стране извршитеља ..., као недозвољен, а ставом трећим изреке одбијен је захтев за отклањање неправилности извршног дужника у делу који се односи на примедбе у односу на утврђену вредност непокретности по основу налаза стручног лица ангажованог од стране извршитеља ... Решењем Првог основног суда у Београду ИПВ (И) бр. 1281/16/2 од 06.05.2016. године усвојен је приговор извршног повериоца и укинута решење Првог основног суда у Београду ИИ 3459/15 од 26.02.2016. године, којим је укинута клаузула правноснажности решења о извршењу.

Дописом Првог основног суда у Београду Су VI 91/17 од 30.03.2017. године обавештен је тужилац, поводом његове притужбе на поступање у предмету тог суда Ии бр. 3459/15, да је његова притужба у делу који се односи на оверу непотписане судске одлуке - решења о извршењу, оцењена као неоснована на рад суда и поступајуће судије, али је основана на рад судије која је донела наведено решење, будући да према одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу, судијски помоћник може да предузима радње у предмету, осим оних које се односе на доношење одлука, што је искључиво у надлежности поступајуће судије, а поред одредаба закона које примењује приликом одлучивања, судија је дужан да поштује и одредбе Судског пословника, које се односе на облик судских аката и одлука, начин писања и потписивања истих. Решењем Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 10.11.2017. године, ставом првим изреке утврђена је неправилност у поступању у предмету Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15, у погледу доставе решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године извршном дужнику АА. Ставом другим изреке отклоњена је неправилност у поступању у предмету Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15, па је укинута клаузула правноснажности издата са датумом 06.07.2015. године на решење о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године. Ставом трећим изреке отклоњена је неправилност у поступању у предмету Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15, тако што ће се извршити достава решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године извршном дужнику АА, у складу са одредбом члана 29 Закона о извршењу и обезбеђењу. Решењем Првог основног суда у Београду Ипв (И) бр.

114/2018/2 од 04.09.2018. године, ставом првим изреке одбијени су као неосновани приговори извршног повериоца и извршног дужника и потврђено је решење Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 10.11.2017. године, а ставом другим изреке одбијен је као неоснован приговор извршног дужника и потврђено је решење Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године. Решењем Првог основног суда у Београду Ион бр. 234/17 од 12.09.2018. године, правноснажном дана 28.07.2020. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен захтев за отклањање неправилности овде тужиоца као извршног дужника и утврђено да је учињена неправилност у достављању извршном дужнику закључка извршитеља о додели непокретности од 29.01.2016. године и закључка извршитеља о предаји непокретности од 04.02.2016. године, те је наложено извршитељу да ову неправилност отклони. Ставом другим изреке делимично је одбачен као недозвољен захтев за отклањање неправилности извршног дужника у делу којим се указује на непостојање и неуредност предлога за извршење, повреду начела формалног легалитета и у делу у коме се истичу примедбе на утврђену вредност непокретности. Ставом трећим делимично је одбијен захтев за отклањање неправилности извршног дужника којим се указује да му је извршено незаконито достављање закључка извршитеља о спровођењу извршења од 23.06.2015. године, закључка о позиву на састанак за попис непокретности од 23.06.2015. године, закључка о продаји непокретности од 04.01.2016. године и закључка о намирењу од 19.02.2016. године, у делу којим се указује на повреду начела сразмерности и да је предметно извршење спроведено на основу неправноснажног решења о извршењу тог суда Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године, као неоснован. У катастру непокретности КО ... је уписана кат.парцела бр. ... у ул. ..., површине 1256 м², број дела 4, као градско грађевинско земљиште под зградом и другим објектом, површине 263 м², затим породична стамбена зграда бр. 4 у ул. ..., грађевинске површине 693 м², као и гаража бр. 1, површине 60 м², а као посебни делови објекта уписани су стан бр. 1, шестособан, у приземљу, површине 205 м², стан бр. 2, шестособан, на првом спрату, површине 199 м², стан бр. 3, шестособан, у поткровљу, површине 178 м², све у својини туженог, са уделом 1/1.

Решењем Апелационог суда у Београду Гж бр. 3600/16 од 25.05.2016. године укинута је решење Вишег суда у Београду П бр. 87/16 од 21.01.2016. године којом је одређена привремена мера тужиле ББ о забрани располагања 1/2 идеалног дела предметне непокретности, а решењем Апелационог суда у Београду Гж бр. 7402/16 од 16.11.2016. године потврђено је решење Вишег суда у Београду П бр. 87/16 од 17.06.2016. године којим је одбијен је предлог тужиле за одређивање привремене мере. Судски поступак по тужби тужиле ББ против тужених АА (овде тужиоца) и Sberbank Srbija a.d. Beograd, ради утврђења ништавости заложне изјаве оверене пред Петим општинским судом у Београду под Ов. бр. 600/2006 од 25.07.2006. године, правноснажно је окончан пресудом Апелационог суда у Београду Гж бр. 1800/21 од 28.04.2023. године, којом је ставом првим изреке потврђена пресуда Вишег суда у Београду П бр. 300/20 од 14.10.2020. године у делу става првог изреке којим је усвојен тужбени захтев тужиле ББ и утврђено да је апсолутно ништава и да не производи правно дејство заложна изјава у односу на 1/2 идеалног дела непокретности - породичне стамбене зграде, куће бр. ... у улици ..., на кат. парцели ..., описане као зк. тело II у А листу зк.ул. бр. ... КО ..., која према стању описаном од стране извршитеља након провођене евиденције у катастру чини објекат - породична стамбена зграда на кат. парцели ... КО ..., број дела парцеле под објектом 1, уписана у Лист непокретности ... КО ..., а која је према садашњем правом стању чини стамбени породични објекат спратности По+П+1+ПК корисне површине 834м², који се састоји од три стамбене идентичне јединице са помоћним дворишним објектима површине 44м², која се налази на кат. парцелама ..., ... и ..., све уписано у Лист непокретности ... КО ... Одлуком као у ставу другом изреке Апелациони суд у Београду је преиначио првостепену пресуду у

преосталом делу става првог изреке и утврдио да је апсолутно ништава заложна изјава у односу на преосталу идеалну половину описане непокретности. Тужилац АА је дана 28.01.2019. године поднео тужбу против извршитеља ... за накнаду материјалне штете, настале незаконитим радњама извршитеља у извршном поступку ИИ бр. 578/15, а парнични поступак је у току.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је правилном применом чланова 20 и 37 Закона о основама својинскоправних односа, чланова 2, 4, 5, 8, 12, 13, 20, 29, 36, 37, 38, 40, 68, 70, 74, 77, 104, 105, 116, 119, 122, 128, 129, 131, 132, 133, 135, 136, 326, 327 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011...139/2014) и чланова 123, 126, 128, 129, 130, 135, 223 Судског пословника ("Сл. гласник РС", бр. 110/2009, 70/2011, 19/2012 и 89/2013) нашао да се тужбеном захтеву не може удовољити. Првостепени суд је правилно оцено неоснованим истакнути приговор недостатка активне легитимације, јер је тужилац ради обезбеђења уговора о кредиту закљученог 21.07.2006. године дао банци заложну изјаву оверену пред Петим општинским судом у Београду под Ов бр. 600/2006 од 25.07.2006. године, на основу које је zaloжио непокретност у свом власништву - кућу бр. ... у улици ... (сада ...), на кат. парцели број ..., описаној као зк. тело II у А листу, ЗКУЛ број ..., КО ..., што према упису након превођења евиденције у катастар представља објекат - породична стамбена зграда у ул..., постојећа на кат. парцели број ... КО ..., број дела парцеле под објектом 1, уписана у Лист непокретности број ... КО ... На основу предлога за извршење извршног повериоца, банке Први основни суд у Београду је донео решење Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године којим је одређено предложено извршење, на основу заложне изјаве тужиоца као извршног дужника. Међутим, закључком извршитеља ... о спровођењу извршења ИИ бр. 578/15 од 23.06.2015. године, поред забележбе решења о извршењу којим је обухваћена предметна кућа бр. ..., у ул. ... (сада ...) на кат. парцели број ..., односно породична стамбена зграда у ул. ..., постојећа на кат парцели бр. ... КО ..., одређен је и попис, процена и утврђење вредности две зграде бр. 2 и 3, које се такође налазе у ул. ..., на кат. парцели ..., Лист непокретности ... КО ..., у ванкњижној својини тужиоца као извршног дужника, дакле две зграде које нису биле обухваћене решењем о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2016. године. Извршитељ је након донетог закључка о спровођењу донео и Закључак о утврђивању вредности непокретности од 17.08.2015. године и то куће бр. ..., у ул. ... (сада ...) на кат. парц ... и зграда бр. 2 и 3 (које непокретности су биле обухваћене закључком о спровођењу извршења), за које је утврђено да сада према стварном стању представљају породични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк корисне површине 834,46 м2 и помоћни дворишни објекат, приземље 44,20 м2, све на кат. парцелама ..., ... и ... у својини тужиоца као извршног дужника. Наведене непокретности су 29.01.2016. године на јавној продаји путем усменог јавног надметања продате и додељене туженом као купцу за износ од 726.000,00 евра, који је потом уплатио целокупну купопродајну цену, а исте су му предате закључком извршитеља од 04.02.2016. године.

Тужилац тврди да је тужени предметне непокретности стекао без ваљаног правног основа и да је уписан као власник у катастру непокретности на основу ништавих одлука извршитеља ... у поступку спровођењу извршења, због тога што извршитељ није имао основ у одлуци суда. Навео је да је решење о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године, донето по предлогу извршног повериоца против извршног дужника, овде тужиоца, којим је дозвољено извршење на наведеним непокретностима, експедовано извршитељу иако није било потписано од стране поступајуће судије, због чега сматра да је цео поступак јавне продаје и куповине непокретности од стране туженог пред извршитељем противправно. Указао је да чак и да је решење о извршењу од 01.04.2015. године било потписано од стране судије, у време предузимања радњи извршитеља, односно

доношења закључка о спровођењу извршења ИИ бр. 578/2015 од 23.06.2015. године, па до 25.03.2016. године када је закључено спровођење извршења, решење о извршењу није било правноснажно, па су извршне радње извршитеља ништаве и на основу њих тужени није могао стећи право својине. Имајући у виду да тужилац тврди да није могао изгубити право својине на предметним непокретностима у извршном поступку који није дозволио суд и који није спроведен у складу са законом, то првостепени суд налази да је активно легитимисан да тужбеним захтевом тражи да се утврди да је он власник тих непокретности и да тражи њихову предају.

Што се тиче основаности тужбеног захтева првостепени суд налази да исти зависи од тога да ли је извршни поступак пред судом и извршитељем спроведен на законит начин, односно зависи од правилности и законитости одлука извршног суда и извршитеља. Тужилац тврди да постоје недозвољене радње у извршном поступку - овера решења о извршењу чији изворник није потписао судија; стављање клаузуле правоснажности на решење које није потписао судија; оверавање копије тог решења са клаузулом правоснажности од стране код јавног бележника од стране извршитеља, након што је сазнао да је укинута клаузула правоснажности решења о извршењу; употреба тако овереног решења о извршењу са клаузулом правоснажности од стране извршитеља, као јавне исправе за упис права својине у катастру непокретности. Наиме, одредбом члана 2 став 2 Закона о извршењу и обезбеђењу, који је важио у време доношења одлуке о предлогу за извршење у предмету Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15, прописано је да извршење и обезбеђење одређује суд, ако овим законом није другачије одређено, а спроводи га суд или извршитељ. У конкретном случају, извршење је одређено решењем Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године, при чему је изворник решења о извршењу, донет стављањем отиска штамбиља који садржи текст којим се одређује предложено извршење, сходно члану 130 Судског пословника, није потписан од стране судије која је у време доношења решења о извршењу била задужена предметом. Наведена неправилност је утврђена од стране Управе Првог основног суда у Београду, поводом притужбе овде тужиоца као извршног дужника на поступање у предмету тог суда Ии бр. 3459/15. У поступку извршења учињена је неправилност која се састоји у томе што тужиоцу, као извршном дужнику, није извршена достава решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године у складу са чланом 29 Закона о извршењу и обезбеђењу, јер му решење о извршењу није уручено на адреси .. ул. ..., на којој је био пријављен од 21.09.2013. године, знатно пре подношења предлога за извршење и пре доношења решења о извршењу, због чега је био онемогућен да изјави приговор против наведеног решења. Сходно томе, у смислу члана 74 Закона о извршењу и обезбеђењу, решењем Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 10.11.2017. године, ставом првим изреке утврђена је неправилност у поступању у предмету Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15, у погледу доставе решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године извршном дужнику АА, ставом другим изреке отклоњена је неправилност у поступању у овом предмету, па је укинута клаузула правоснажности издата са датумом 06.07.2015. године на решење о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године, а ставом трећим изреке отклоњена је неправилност у поступању у овом предмету, тако што ће се извршити достава решења о извршењу од 01.04.2015. године извршном дужнику, у складу са одредбом члана 29 Закона о извршењу и обезбеђењу. Након укидања клаузуле правоснажности издате са датумом 06.07.2015. године, решење о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године постало је правноснажно дана 04.09.2018. године.

Правилно је првостепени суд оценио неоснованим наводе тужиоца, а које сада понавља и у жалби, да у време предузимања радњи извршитеља, односно доношења закључка о спровођењу извршења ИИ бр. 578/2015 од 23.06.2015. године, па до

25.03.2016. године када је закључено спровођење извршења, решење о извршењу није било правноснажно. Првобитно решење Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 26.02.2016. године којим је укинута клаузула правноснажности решења о извршењу од 01.04.2015. године, укинута је решењем тог суда ИПВ (И) бр. 1281/16/2 од 06.05.2016. године, те је остао нерешен захтев тужиоца као извршног дужника за укидање клаузуле правноснажности, а решење о извршењу је и даље било правноснажно са истим датумом 06.07.2015. године. У поступку спровођења извршења од стране извршитеља ..., такође су утврђене неправилности у смислу члана 74 Закона о извршењу и обезбеђењу. Решењем Првог основног суда у Београду Ион бр. 13/16 од 10.03.2016. године, правноснажним дана 12.05.2016. године, усвојен је захтев за отклањање неправилности тужиоца као извршног дужника и утврђено да је учињена неправилност од стране извршитеља ... у поступку спровођења извршења у делу који се односи на повреду начела формалног легалитета, у погледу идентитета непокретности која је обухваћена решењем о извршењу овог суда Ии 3459/15 од 01.04.2015. године, донетог на основу извршне исправе - заложене изјаве извршног дужника оверене пред Петим општинским судом у Београду Ов. бр. 600/2006 од 25.07.2006. године и непокретности која је обухваћена закључком о спровођењу извршења Ии 578/15 од 23.06.2015. године и закључком о утврђивању вредности непокретности Ии 578/15 од 17.08.2015. године. Ово из разлога што су закључцима о спровођењу извршења и о утврђивању вредности непокретности, поред непокретности која је била обухваћена решењем о извршењу од 01.04.2015. године (кућа бр. ... у ул. ..., сада ..., на кат. парцели број ..., односно породична стамбена зграда у ул. ..., постојећа на кат парцели бр. ... КО ...), укључене и две зграде бр. 2 и 3, које се такође налазе у ул. ..., на кат. парцели ..., Лист непокретности ... КО ..., за које је утврђено да према стварном стању представљају породични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк корисне површине 834,46 м² и помоћни дворишни објекат, приземље, површине 44,20 м², све на кат. парцелама ..., ... и ..., у својини тужиоца као извршног дужника. Тиме је повређено начело формалног легалитета из члана 8 став 3 Закона о извршењу и обезбеђењу, којим је прописано да извршитељ спроводи извршење на основу решења о извршењу, због чега је једино био овлашћен да спроведе извршење у односу на непокретност која је била обухваћена самим решењем о извршењу. Поред тога, решењем Првог основног суда у Београду Ион бр. 234/17 од 12.09.2018. године, правноснажним дана 28.07.2020. године, делимично је усвојен захтев за отклањање неправилности тужиоца као извршног дужника и утврђено да је учињена неправилност у достављању извршном дужнику закључка извршитеља о додели непокретности од 29.01.2016. године и закључка извршитеља о предаји непокретности од 04.02.2016. године, те је наложено извршитељу да ову неправилност отклони. При томе, иако је извршитељ сазнао 03.03.2016. године за решење Првог основног суда у Београду ИИ бр. 3459/15 од 26.02.2016. године којим је укинута клаузула правноснажности решења о извршењу Првог основног суда од 01.04.2015. године, код јавног бележника ... је дана 10.03.2016. године под УОП бр. 383/2016 оверио копију предлога за извршење на основу заложене изјаве као извршне исправе од 30.03.2015. године и копију решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године, са клаузулом правноснажности дана 06.07.2015. године, што је као допуну документације 11.03.2016. године доставио Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Савски венац, на спровођење. Међутим, како је решење Првог основног суда у Београду ИИ бр. 3459/15 од 26.02.2016. године укинута решењем тог суда ИПВ (И) бр. 1281/16/2 од 06.05.2016. године, то је у време предузимања наведених радњи извршитеља решење о извршењу било правноснажно са датумом 06.07.2015. године, те нису ни утврђене неправилности у овим радњама поводом спровођења извршења.

Захтев за отклањање неправилности, као специфично правно средство у извршном поступку, предвиђен је као могућност да се оспори (побија) фактичка радња суда или извршитеља, којим извршни дужник и извршни поверилац, али и други учесници у поступку, могу да изразе своје противљење начином на који се одвија извршни поступак. Њиме се побијају решења и закључци суда, као и закључци извршитеља и фактичке извршне радње које предузимају како суд, тако и извршитељ, при чему суд у форми решења одлучује о захтеву за отклањање неправилности, сходно члану 74 став 5 Закона о извршењу и обезбеђењу. У конкретном случају, поред утврђених неправилности, извршни суд није укинуо решење о извршењу од 01.04.2015. године, обуставио извршење у целини или делимично, нити је укинуо спроведене радње, односно није ставио ван снаге закључак извршитеља којим је одређено спровођење извршења од 23.06.2015. године и закључке које је извршитељ донео у поступку спровођења извршења, нити је укинуо спроведене извршне радње од стране извршитеља. Наиме, дана 29.01.2016. године одржана је прва јавна продаја непокретности која је продата и закључком додељена купцу "Hartford Investments" d.o.o. Beograd, овде туженом, за износ од 726.000 евра, који је потом уплатио целокупну купопродајну цену, а закључком извршитеља од 04.02.2016. године непокретност му је предата. Одредбом члана 74 став 5 Закона о извршењу и обезбеђењу је прописано да ће суд, поред утврђења неправилности, само уколико је то могуће, наложити отклањање неправилности насталих одлукама и радњама извршитеља. Према члану 131 став 5 истог закона, уколико се против закључка о предаји непокретности изјави захтев за отклањање неправилности, евентуално решење о основаности захтева не утиче на извршену продају, већ само може бити основ за накнаду штете. То значи да се након доношења закључка о предаји непокретности, решењем суда којим се усваја захтев за отклањање неправилности учињене у поступку о спровођењу извршења не може ставити ван снаге закључак извршитеља којим је одређено спровођење извршења, ни било који други закључак извршитеља донет у поступку извршења, нити се могу укинути спроведене извршне радње. Ово из разлога што стицање својине куповином у поступку извршења представља посебну врсту оригинарног стицања које има конституивни карактер и купац непокретности стиче право својине на основу одлуке донете у поступку извршења, а упис у лист непокретности има само декларативно дејство. Дакле, иако су утврђене неправилности у поступку извршења пред судом (у погледу непотписивања изворника решења о извршењу и у погледу доставе решења о извршењу Првог основног суда у Београду Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године тужиоцу као извршном дужнику, због чега је укинута клаузула правноснажности издата са датумом 06.07.2015. године на ово решење), као и неправилности у поступку спровођења извршења пред извршитељем ... (повреда начела формалног легалитета у погледу идентитета непокретности која је обухваћена решењем о извршењу Ии бр. 3459/15 од 01.04.2015. године и непокретности која је обухваћена закључком о спровођењу извршења Ии 578/15 од 23.06.2015. године и закључком о утврђивању вредности непокретности Ии 578/15 од 17.08.2015. године, као и неправилност у погледу достављања тужиоцу, као извршном дужнику, закључка о додели непокретности од 29.01.2016. године и закључка о предаји непокретности од 04.02.2016. године), предметно решење о извршењу од 01.04.2015. године није укинута, већ је након отклањања неправилности издата клаузула правноснажности са датумом 04.09.2018. године, а нису стављени ван снаге ни закључци које је извршитељ донео у поступку спровођења извршења, нити су укинуте спроведене извршне радње.

Имајући у виду наведено, правилно је првостепени суд оценио да су неосновани наводи тужиоца, а на које и сада указује у жалби, да је тужени предметне непокретности стекао без ваљаног правног основа, будући да није укинута решење о извршењу од 01.04.2015. године поводом кога су предузете радње спровођења

извршења од стране извршитеља, нити је оспорена валидност закључка о предаји непокретности, као одлуке органа који је основ за стицање права својине туженог, па су супротни жалбени наводи оцењени неоснованим.

У жалби тужилац понавља наводе које је истицао током поступка и то да је на записнику о јавној продаји 29.01.2016. године извршитељ упознао туженог, као потенцијалног купца, да решење о извршењу ИИ бр. 3459/15 од 01.04.2015. године није постало правноснажно и да ће по окончању јавног надметања бити донет закључак о додељивању, али да пре правноснажности решења о извршењу неће бити вршена предаја евентуалном купцу, нити намирење повериоца, затим да је треће лице ББ, тужиочева супруга, доставила решење о привременој мери Вишег суда у Београду П бр. 87/16 од 21.01.2016. године, која се односи на забрану располагања 1/2 идеалног дела предметне непокретности, као и да постоји пресуда Врховног касационог суда Рев бр. 321/14 од 05.06.2014. године, у виду судске праксе о заснивању хипотеке на непокретности као заједничкој имовини супружника, на шта је тужени изјавио да је свестан свих правних ризика с тим у вези и да на њих пристаје. У записник је такође унета констатација пуномоћника заинтересованог трећег лица ББ да је опис непокретности у закључку о спровођењу извршења у потпуности различит од оног описа у закључку о јавној продаји, а нарочито различит од оног описа који је извршни поверилац означио у предлогу за извршење. Првостепени суд правилно налази да тиме није доведена у питање савесност туженог као стицаоца. Ово из разлога што на јавној продаји извршитељ није упознао туженог да решење о извршењу има неправилности, већ само да није постало правноснажно у том тренутку, али да пре правноснажности решења о извршењу неће бити вршена предаја туженом као евентуалном купцу, нити намирење повериоца. При томе, првостепени суд је имао у виду да је у моменту јавне продаје 29.01.2016. године, на решење о извршењу од 01.04.2015. године била издата клаузула правноснажности са датумом 06.07.2015. године, мада је извршитељ саопштио туженом супротно, али наведена околност није од утицаја, будући да је у тренутку предаје непокретности 04.02.2016. године решење о извршењу било правноснажно, а клаузула је коначно укинута тек решењем суда Ии бр. 3459/15 од 10.11.2017. године. Такође, иако је тужени био упознат да се води поступак по тужби тужиоцеве супруге против овде тужиоца и банке ради утврђења ништавости заложне изјаве, која је извршна исправа у предметном извршном поступку, као и да је донето решење о одређивању привремене мере о забрани располагања 1/2 идеалног дела предметне непокретности, правилно првостепени суд налази да то не утиче на савесност туженог, будући да у тренутку јавне продаје 29.01.2016. године и у моменту предаје непокретности купцу 04.02.2016. године, парнични поступак поводом ништавости заложне изјаве није био правноснажно окончан, а наведено првостепено решење о привременој мери П бр. 87/16 од 21.01.2016. године је укинута решењем Апелационог суда у Београду Гж бр. 3600/16 од 25.05.2016. године, након чега је решењем Вишег суда у Београду П бр. 87/16 од 17.06.2016. године, правноснажним дана 16.11.2016. године, одбијен предлог да се одреди ова привремена мера. При томе, повреда начела формалног легалитета од стране извршитеља није била утврђена од стране суда у време заказане јавне продаје, тако да туженом ова неправилност није могла бити позната. Стога, првостепени суд закључује да је тужени био упознат са поступком поводом утврђења ништавости заложне изјаве, која је извршна исправа у предметном извршном поступку, као и са судском праксом поводом заснивања хипотеке на непокретности као заједничкој имовини супружника, те је изјавио да је свестан свих правних ризика с тим у вези и да на њих пристаје. Међутим, наведена упозорења туженом од стране извршитеља и његово пристајење на правне ризике су без утицаја на савесност туженог као стицаоца, будући да у моменту продаје није био упозорен на неправилности у извршном поступку, нити су исте тада биле утврђене. При томе, првостепени суд сматра да евентуална несавесност туженог, као стицаоца

предметне непокретности, може имати значај само поводом захтева за накнаду штете, а не и на могући губитак права својине од стране туженог, будући да се у конкретном случају не ради о деривативном начину стицања својине, којим се својина изводи из права својине правног претходника, већ о оригинарном стицању на основу одлуке органа (закључак о предаји непокретности), која није стављена ван снаге. Имајући у виду наведено, сви супротни жалбени наводи којима се поново полемиче у погледу одлука донетих у поступку извршења и другачијег тумачења чланова Закона о извршењу и обезбеђењу и Закона о основама својинскоправних односа, као и другачије оцене савесности туженог (која је правилно цењена сходно начелу савесности и поштења), оцењени су неоснованим.

С обзиром да су у конкретном случају закључцима извршитеља, који нису стављени ван снаге, предметне непокретности додељене туженом у поступку продаје јавним надметањем и предате, при чему након доношења закључка о предаји непокретности, основаност захтева за отклањање неправилности не утиче на извршену продају, већ само може бити основ за накнаду штете, то првостепени суд закључује да је тужени на тај начин постао власник спорних непокретности одлуком надлежног органа, на основу члана 20 став 2 Закона о основама својинскоправних односа а тужилац није пружио доказе да на стварима чији повраћај тражи има право својине.

По налажењу овога суда, правилна је одлука првостепеног суда, с обзиром да јавни извршитељ закључком ИИ бр. 578/15 од 29.01.2016. године доделио предметну непокретност извршном повериоцу-овде тужиоцу, у складу са члановима 128 и 131 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 31/2011...139/2014) након чега му је предметна непокретност и предата у посед и на основу ког закључка је тужени и уписан као власник предметне непокретности у јавним књигама. Извршни поступак који је спроведен од стране извршитеља у предмету 578/15 је окончаан и тужилац више не може оспоравати предметни закључак извршитеља о додељивању непокретности туженом који представља основ за стицање права својине на предметној непокретности од стране туженог. Наиме, тужени као купац у извршном поступку не може изгубити право својине на непокретности коју је купио у поступку извршења, и исти је закључком извршитеља ИИ бр. 578/15 од 29.01.2016. године донетим на основу члана члана 131 ЗИО постао власник означене непокретности сагласно одредби члана 20 став 2 Закона о основама својинскоправних односа. Због тога је правилно одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине и за предају непокретности, јер исти више није власник предметне непокретности, нити има основ да од туженог потражује да му се предметна непокретност врати. Имајући у виду све наведено, сви супротни наводи жалбе којима се поново оспорава поступак извршења и указује да тужилац није могао стећи право својине у конкретном извршном поступку, оцењени су неоснованим. Извршни поступак је посебан судски поступак у коме странке могу користити правне лекове и тужбе предвиђене Законом о извршењу и обезбеђењу, које је тужилац искористио у том поступку укључујући поред приговора и захтев за отклањање неправилности али је одлукама суда у том поступку одлучено о свим правним лековима које је користио тужилац у току извршног поступка, те је решење о извршењу остало на снази као и донети закључци извршитеља у поступку спровођења извршења, управо из разлога што је предметна непокретност продата и закључком додељена купцу, овде туженом, који је уплатио целокупну купопродајну цену на који начин је постао власник предметне непокретности, па парнични суд у овом поступку даље не може улазити у оцену законитости радњи које су спроведене у оквиру извршног поступка.

Жалбом тужилац указује да пошто је поништена извршна исправа (пресудом Апелационог суда у Београду Гж бр. 1800/21 од 28.04.2023. године утврђено је да је

апсолутно ништава и да не производи правно дејство заложна изјава оверене пред Петим општинским судом у Београду под Ов. бр. 600/2006 од 25.07.2006. године) на основу које је донето решење о извршењу, тужилац има основ из члана 115 став 1 тачка 1 ЗИО за противизвршење, и тужилац као извршни дужник има право према члану 118 ЗИО да своје право остварује парничном поступку што је учинио подношењем тужбе у овом спору. Ови наводи су неосновани из разлога које и сам тужилац наводи, и то да пошто су спровођењем извршења наступиле такве стварне и правне промене да враћање предмета извршења (у овом случају непокретности тужиоца) више није могуће, због чега исти није ни успео у овом поступку, а право које тужилац може да остварује у парничном поступку не односи се на поново утврђивање права својине тужиоца на његовој непокретности која је продата у извршном поступку и на основу чега је тужени поставо власник на предметној непокретности, већ на евенуталну накнаду штете, како то правилно закључио и првостепени суд.

Првостепени суд је донео правилну одлуку и по питању трошкова овог парничног поступка правилном применом чланова 153 и 163 ЗПП, с обзиром да тужилац није успео у спору, док тужени који је успео у поступку, трошкове није тражио.

Осталим наводима жалбе тужиоца не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане одлуке због чега, иако цењени нису посебно образлагани с обзиром на овлашћење другостепеног суда из члана 396 ЗПП.

Из изнетих разлога применом члана 390 и члана 401 тачка 2 ЗПП донета је одлука као у ставу првом изреке.

Пошто тужилац није успео са жалбом то му не припадају трошкови другостепеног поступка због чега је на основу члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

Председник већа-судија

Јелена Стојилковић ,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић