



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 858/24
25.2.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Наташе Петричевић Милисављевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Иван Смиљковић, адвокат из Београда, Живка Давидовића 59/24, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Игор Јашаревић, адвокат из Београда, Милешевска 24/9, ради утврђења недозвољености извршења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 205/23 од 1.11.2023. године, у седници већа одржаној дана 25.2.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 205/23 од 1.11.2023. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 205/23 од 1.11.2023. године, првим ставом изреке, утврђена је недозвољеност извршења одређеног закључком јавног извршитеља ... из Београда Ии 1080/22 од 6.4.2022. године донетог у поступку спровођења решења о извршењу Првог основног суда у Београду И 2582/22 од 18.3.2022. године и то једнособног стана број 1 (евиденциони број 10), површине 37 м2, у ..., улаз 1, број објекта 1, на к.п. ... уписаној у ЛН ... КО ... Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 255.642,00 динара.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу због, како то из садржине исте проилази, погрешне примене материјалног права.

Тужилца је доставила одговор на жалбу, а трошкове другостепеног поступка је тражила и определила.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11....10/23), Апелациони

суд у Београду је оценио да је жалба туженог неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном, тужени је у својству извршног повериоца дана 25.2.2022. године, поднео предлог за извршење на основу извршне исправе против извршног дужника ВВ - непарничара. Први основни суд у Београду је донео решење о извршењу И 2582/22 од 18.3.2022. године. Закључком јавног извршитеља ... Ии 1080/22 од 6.4.2022. године одређено је спровођење извршења на непокретности извршног дужника и то на посебном делу објекта - једнособном стану површине 37 м² у ..., број улаза посебног дела објекта 1, број стана 1, евидениски број посебног дела објекта 10, број објекта 1, на катастарској парцели ... уписаној у ЛН ... КО ... и наложено је РГЗ СКН Палилула да изврши упис забележбе на описаној непокретности у корист извршног повериоца. Тужила је у извршном поступку поднела приговор трећег лица наводећи да је власник предметног стана. Приговор је одбијен а у поуци о правном леку је наведено да она као треће лице може у року од 30 дана од дана пријема решења покренути парнични поступак ради утврђења да је извршење на предмету недозвољено, након чега је тужила покренула овај парнични поступак ради утврђења недозвољености извршења. Предметни стан је купила од извршног дужника Ђорђа Живковића са којим је закључила уговор о купопродаји непокретности оверен од стране Првог основног суда у Београду под бројем Ов I 21050/14 од 25.3.2014. године. Упис права својине тужиле није извршен те се у листу непокретности број ... КО ... на наведеном стану као власник истог са обимом удела 1/1 води извршни дужник ВВ. Тужила је у целости исплатила купопродајну цену по уговору, у поседу је предметног стана и ослобођена је плаћања пореза на пренос апсолутних права по раније наведеном уговору. На предметном стану уписано је založno право – извршна вансудска хипотека на основу založne изјаве у корист “Banca Intesa” а.д. по основу уговора о стамбеном кредиту од 19.3.2014. године, закљученом између наведене банке и АА – тужиле.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је на основу чланова 20 став 1, 33 и 41 став 1 Закона о основама својинскоправних односа (“Службени лист СФРЈ”, бр. 6/80 са изменама и допунама, “Службени лист СРЈ” бр. 29/96 и “Службени гласник РС”, бр. 115/05 са изменама и допунама) као и члана 108 став 1 и 111 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу оценио да је предметно извршење недозвољено, јер је тужила имала ваљан купопродајни уговор од 25.3.2014. године, исплатила је у целости купопродајну цену и налази се у поседу предметне непокретности, а приликом куповине није било елемената који би указивали да иста може бити предмет извршења. По оцени првостепеног суда у конкуренцији права тужиле и права туженог – извршног повериоца тужила има првенство као лице које је пре покретања извршног поступка стекло пуноважан правни основ за стицање права својине и које се налази у поседу непокретности, независно до тога што није уписала своје право у катастар непокретности. У правном послу тужила је била савесна.

По оцени Апелационог суда, правилно је првостепени суд одлучио када је утврдио да се у конкретном случају ради о недозвољеном извршењу.

Чланом 20 Закона о основама својинскоправних односа је прописано да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.

Чланом 33 истог закона је прописано да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписаом у јавну књигу или на други начин.

У конкретном случају, правилно је првостепени суд закључио да је извршење продајом предметне непокретности недозвољено, јер иста не представља имовину извршног дужника у односу на кога је тужени покренуо извршни поступак. То је престала бити још од продаје и предаје непокретности у државину тужилји по основу пуноважног правног посла – уговора о купопродаји. Учињеним располагањем продавац је лишен својинских овлашћења преносом на стицаоца - тужилју. Уписом у јавне књиге ствара се законска претпоставка да је лице уписано у јавне књиге власник уписане непокретности, међутим и ванкњижном власнику који има пуноважан правни основ – уговор за стицање права својине и који се налази у државини непокретности припада право на судску заштиту. Околност да тужилја није уписана као власник предметне непокретности није одлучна чињеница, већ су то чињенице које се односе на пуноважан правни основ – уговор о стицању права својине, извршење уговорних обавеза, њену савесност и несметану државину непокретности а што све тужилја поседује због чега на предметну извршења има право које спречава извршење. Извршни поверилац – тужени није побијао правне радње извршног дужника у смислу закључења уговора о продаји предметне непокретности нити је доказао да се у конкретном случају ради о евентуално ништавом уговору због чега тужилја основано захтева да се извршење на спорној непокретности прогласи недозвољеним.

Тужилја је у моменту покретања извршног поступка била ванкњижни власник предметне непокретности на којој је одређено извршење које је и по оцени другостепеног суда недозвољено. Услови за ванкњижно власништво тужилје на предметном стану су се стекли на основу правно ваљаног посла – уговора о купопродаји из 2011. године, а тужилја је од момента испуњења своје уговорне обавезе исплатом купопродајном цене у државини истог. Наведено датира из периода далеко пре покретања извршног поступка 2022. године. Сам упис права својине у јавне књиге производи обориву законску претпоставку да је лице које је уписано ималац права својине, јер је упис правно ваљан само онда када је укњижено право потпуно доказано, без икакве сумње о правном основу. Тужилја је у конкретном случају доказала супротно - да извршни дужник није власник предметног стана јер је исти отуђио ваљаним правним послом управо тужилји, због чега тужени не може наплатити своје потраживање које има према извршном дужнику из предметне непокретности. Пропуст тужилје да у складу са Законом о државном премеру и катастру поднесе захтев за упис у катастар непокретности права својине на предметном стану не доводи у сумњу њену савесност, јер је у време покретања извршног поступка имала ваљан правни основ – купопродајни уговор који је у целости извршен и несметану државину, а није могла знати да би њена непокретност могла бити предмет извршења. Стога је неоснован жалбени навод туженог да се тужилја не може сматрати власником предметне непокретности у ситуацији када има основ стицања али не и начин стицања односно није уписана у јавни регистар – катастар непокретности.

Ово тим пре када се има у виду одредба члана 152 став 1 и 2 Закона о извршењу

и обезбеђењу којима је прописано да је извршни поверилац дужан да уз предлог за извршење новчаног потраживања на непокретности поднесе извод из катастра којим доказује да је непокретност уписана као својина извршног дужника, а да ако је као власник непокретности уписано неко друго лице извршни поверилац подноси уз предлог за извршење исправу подобну да се упише својина извршног дужника. Оваква формулација указује да уколико постоји могућност да извршни поверилац доказује право својине извршног дужника супротно стању уписаном у јавним евиденцијама власништва на непокретностима, применом *argumentum a contrario* таква иста могућност мора постојати и за треће лице које тврди да има право на непокретности која је предмет извршења. С обзиром на то да је преносом права својине на тужиљу – купца истовремено престало право својине продавца - извршног дужника, она је стекла право својине на спорној непокретности пре покретања извршног поступка а тиме је стекла и право и услов да се извршење прогласи недозвољеним.

Такође су без утицаја жалбени наводи који се односе на примену члана 41 Закона о основама својинскоправних односа јер независно од тога што се првостепени суд позива на наведену законску одредбу погрешно позивање на исту не доводи у сумњу правилност његовог закључка о недозвољености предметног извршења из свих раније наведених разлога.

С тим у вези неосновани су сви наводи жалбе туженог који побијају закључак првостепеног суда о недозвољености предметног извршења.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је правилном применом чланова 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку с обзиром на успех странака у спору правилном применом Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време пресуђења, а жалбеним наводима туженог се не доводи у сумњу.

На основу изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Како трошак тужиље на име састава одговора на жалбу од стране пуномоћника адвоката није био нужан трошак у смислу члана 154 став 1 Закона о парничном поступку, то је сходно члану 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку као неоснован одбијен њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, одлуком садржаном у другом ставу изреке.

Председник већа-судија

Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић