



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6461/2025
17.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужила АА и ББ, обе из ..., Република ..., чији је заједнички пуномоћник Слободан Миловановић, адвокат из ..., против тужених ВВ и ГГ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Милорад Павловић, адвокат из ... и ДД из ..., ради утврђења права својине и предаје у посед, одлучујући о ревизији тужила изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 910/23 од 13.02.2024. године, у седници одржаној 17.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужила изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 910/23 од 13.02.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев првотужене и друготужене за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 456/15 од 07.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим су тужиле тражиле да се утврди да су ванкњижни власници са сувласничким уделима од по $\frac{1}{2}$ идеалних делова на стану број ..., површине 52,91 м², са припадајућом галеријом површине 33 м², који се налази у поткровљу стамбене зграде у улици ... број .. у Београду, на к.п. бр. .. к.о. Врачар, што су тужене дужне да признају и трпе. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се обавезу тужени да тужилама предају у државину стан ближе описан у ставу првом изреке пресуде, ослобођен од лица и ствари. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужба у делу тужбеног захтева за утврђење права својине у односу на туженог ДД повучена. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужила за накнаду трошкова парничног поступка. Ставом петим изреке, обавезане су тужиле као солидарни дужници да туженима ВВ и ГГ као солидарним повериоцима на име трошкова парничног поступка исплате 1.012.875,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 910/23 од 13.02.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужила и потврђена пресуда Вишег

суда у Београду П 456/15 од 07.06.2022. године у ставовима другом, четвртном и петом изреке. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужила и тужених ВВ и ГГ за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиле су благовремено изјавиле ревизију због погрешне примене материјалног права.

Првотужена и друготужена су дале одговор на ревизију, захтевајући трошкове ревизијског поступка.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23) и оценио да ревизија тужила није 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.

Према утврђеном чињеничном стању, ДД, суинвеститор градње објекта у улици ... број .. у Београду је као продавац закључио Уговор о купопродаји непокретности са ЂЂ, као купцем, оверен пред Трећим општинским судом у Београду Ов бр. 2647/07 од 02.04.2007. године, који је за предмет имао спорни стан број .. . ЂЂ је даље располагао предметним станом тако што га је продао тужилама на основу Уговора о купопродаји непокретности овереног пред Првим општинским судом у Београду Ов бр. 4382/2008 од 17.03.2008. године, а приликом овере тог уговора продавца је заступао ЕЕ, на основу специјалног пуномоћја овереног истог дана пред Првим општинским судом у Београду. Након тога, ЂЂ је као продавац, други пут располагао истим станом, тако што је дана 18.07.2011. године закључио Уговор о купопродаји непокретности са туженима ВВ и ГГ као купцима, оверен пред Првим основним судом у Београду Ов 109614/2011. Стан је био у фази изградње, у грубим радовима. Тужене су исплатиле целокупан износ купопродајне цене и то прво капару од 8.000 евра, а 90.000 евра преко рачуна наредних месеци у траншама и 2.000 евра по уласку у стан. У фебруару 2012. године тужене су ушле у посед предметног стана, који још увек није био потпуно завршен, а кључеве су добиле од ЂЂ, након исплате целокупне купопродајне цене. Тужене су водиле поступак ради сметања државине против ДД, који је покушао да уђе у предметни стан, који је правноснажно окончан решењем Првог основног суда у Београду П 8382/12 од 22.06.2012. године, којим је утврђено сметање, а све до подношења тужбе у овој правној ствари тужене нису ни знале за постојање тужила, нити је осим сметања од стране ДД била претензија других лица на предметном стану.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредби чланова 37. и 41. став 2. Закона о основама својинско-правних односа одбили тужбени захтев за предају у државину спорног стана, закључивши да тужене имају јачи правни основ за његову државину.

Такав закључак и правни став нижестепених судова привата и Врховни суд.

Одредбом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари

(став 1.). Власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог (став 2.).

Одредбом члана 41. истог закона је прописано да лице које је прибавило индивидуално одређену ствар по правном основу и на законит начин, а није знало и није могло знати да није постало власник (претпостављени власник), има право да захтева њен повраћај и од савесног држаоца код кога се та ствар налази без правног основа или по слабијем правном основу (став 1.). Када се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице које је ствар стекло бестеретно. Ако су правни основи ових лица исте јачине, првенство има лице код кога се ствар налази (став 2.).

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови закључили да у конкретном случају првотужена и друготужена имају јаче право на државину спорног стана у односу на тужиље, будући да су предметну непокретност стекле по правном основу и на законит начин, да су савесне и да се налазе у државини непокретности. Наиме, када је више лица закључило посебне правне послове ради стицања права својине на истој непокретности, о јачем праву на посед суд одлучује применом начела савесности и поштења и начела забране злоупотребе права. Када су сви купци савесни, а ниједном од њих непокретност није предата у државину, нити је исходовао упис права својине у јавним књигама, јачи правни основ има ранији купац. Када су сви купци савесни, јачи правни основ има купац који је исходовао упис у катастар непокретности, а ако ниједан од њих није извршио упис, јачи је у праву купац коме је непокретност предата у државину. Дакле, како су обе парничне странке биле савесни купци предметног стана, а нико од њих није исходовао упис у земљишну, односно другу јавну књигу, јаче право има стицалац коме је непокретност предата у државину, што су у конкретном случају тужене. Са друге стране, тужиље нису доказале да су икада биле у поседу предметног стана, па стога тужене као савесни стицаоци које се налазе у државини непокретности имају јачи правни основ сходно одредби члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа.

Ревизијски наводи који се односе на оцену исказа парничних странака и сведока о томе на који начин су тужене као купци ушле у посед предметног стана и од кога су добиле кључеве, се оспорава утврђено чињенично стање из којих разлога ревизија није дозвољена у смислу члана 407. став 2. ЗПП, при чему тужиље током поступка нису доказале да су биле у државини предметног стана.

Како се осталим наводима ревизије кроз указивање на погрешну примену материјалног права заправо оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, са којих разлога се ревизија не може изјавити, исти су такође оцењени као неосновани и без утицаја на другачије одлучивање у овој правној ствари.

С обзиром да се наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, те да се понављају жалбени разлози, то је овај суд, применом члана 414. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке пресуде.

Врховни суд је одбио захтев првотужене и друготужене за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију с обзиром да нису били нужни за вођење ове парнице у

смислу члана 154. став 1. ЗПП због чега у смислу одредбе члана 165. одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**