



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 272/19
22.4.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа у парничном поступку по тужби тужиоца АА из ..., ...број ..., ..., кога заступа пуномоћник Драгана Кушар, адвокат из Београда, Доситејева улица број 2, Земун, против туженог ББ из ..., Ул. ... број ..., стан ..., ..., ради утврђења, вредност предмета спора 510.000,00 динара, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 3891/12 од 10.12.2014. године у седници већа одржаној дана 22.4.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Трећег основног суда у Београду П 3891/12 од 10.12.2014. године у ставу првом изреке, па се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев којим је тражено да суд утврди да је тужилац Урбан Петар из Београда власник права својине у површини од 7,14 ари на кат.парцели званој “Виногради”, под бројем кат.парц.... уписану у ЗКУЛ ... КО ..., што би тужени ББ из ..., био дужан признати и трпети да тужилац укњижи у лист непокретности своје право својине, а све у смислу одредбе чл.4 овереног купопродајног уговора.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка из става другог изреке пресуде Трећег основног суда у Београду П 3891/12 од 10.12.2014. године, тако што се обавезује тужилац да туженом надокнади трошкове парничног поступка у износу од 17.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног преписа пресуде, под претњом извршења.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, утврђује се да је тужилац АА из ..., ... ул. ... 4, власник права својине у површини од 7,14 ари на кат.парцели званој “Виногради”, под бројем кат.парц.... уписану у ЗКУЛ бр.... КО ..., које је тужени ББ из ..., ул. ... број ..., стан ..., дужан признати и трпети да тужилац укњижи у лист непокретности своје право својине, а све у смислу одредбе чл.4 овереног купопродајног

уговора. Ставом другим обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 129.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу побијајући је у целости из свих законских разлога прописаних одредбом чл.373 став 1 ЗПП-а.

Тужилац је одговорио на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу одредбе чл.386 ЗПП-а (“Службени гласник РС” број 72/11, 49/13, 74/13, 55/14, 87/18 и 18/20), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из чл.374 став 2 тачке 1,2,3,5,7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би се побијана пресуда морала укинути. Супротно жалбеним наводима туженог, у првостепеном поступку није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из чл 374 став 2 тачка 12 ЗПП-а, јер је изрека пресуде разумљива, а првостепени суд је дао довољне и јасне разлоге о одлучним чињеницама значајним за одлучивање у овој правној ствари.

У току спроведеног доказног поступка, првостепени суд је утврдио да је ББ, овде тужени са ВВ закључио уговор о купопродаји винограда у виноградима на кат.парц.бр. ... у површини 14,28 ари, уписано у ЗКУЛ ... КО ... за уговорену купопродајну цену од 4.100,00 динара, да је наведеним уговором констатовано да је у посед купљене непокретности – винограда, тужени ББ ступио дана 20.04.1993. године, а да је пореске обавезе за ову некретнину непокретност-виноград преузео почев од 01.01.1993. године, те да је изјавио да куповину винограда јесте извршио са својим братом, овде тужиоцем АА, као ортаком, са једнаким учешћем у купопродаји и да му по истом уговору припада право укњижбе на његово име на површини од 7,14 ари, а како је то и констатовано чланом 4 уговора. Овај уговор потписан је од стране продавца ВВ и од стране купца ББ, овде туженог, оверен је пред Четвртим општинским судом у Београду под бројем овере IV Ов.5312/93 дана 13.05.1993. године. Утврђено је и то да је овом уговору претходило закључење уговора о куповини и продаји, дана 04.07.1978. године, такође, између продавца ВВ и овде туженог ББ, као купца, који за предмет има исту непокретност, те да је истим уговором констатовано да је тужени ступио у посед те непокретности дана 04.07.1978. године, а да је пореске обавезе за ову некретнину-виноград преузео од 01.01.1978. године. Првостепени суд је утврдио да је тужилац у поседу половине предметног плаца од 1978. године, односно 36 година и то као савесни држалац, што значи да је непокретност стекао савесним одржајем те да је решењем Министарства финансија Републике Србије-Ресор за имовинско-правне послове од 22.04.1994. године одобрено да бивши власник ВВ, као продавац и тужилац АА, као купац, закључе уговор о купопродаји непокретности - 1/2 кат.парц.бр. ... површине 14,28 ари ЗКУЛ ... КО Из преписа листа непокретности број ... КО ..., Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности Земун од 04.12.2012. године, првостепени суд је утврдио да је на парцели ... “Виногради”-виноград прве класе, површине 14 ари и 14 м2, као власник уписана ВВ са приватном својином 1/1, те да је уписана забележба да је поднет захтев ББ дана 05.12.2011. године, за превођење

промене бр.952-02-5133/2011. Из решења Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности Земун, под истим бројем утврђено је да је одбијен захтев овде туженог ББ за упис права својине на кат.парц. ... уписане у лист непокретности ... КО ..., као неоснован, пошто није поступио у остављеном року по закључку Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретност Земун од 18.01.2012. године да достави анекс уговора Ов 5312/93 од 13.05.1993. године, закључен између ВВ, као продавца и ББ, као купца, тако што би анексом јасно и недвосмислено била написана *clausula intabulandi*, изјава ВВ којом она дозвољава овде туженом да се може уписати са правом својине на кат.парц. ..., тако да изјава о дозволи уписа није условљена, нити орочена сходно одредби чл.87 став 1 тачка 2 Закона о државном паремеру и катастру, уз обавезно назначење да се брише одредба члана 4 из уговора о купопродаји Ов 5312/93 од 13.05.1993. године, којим се установљава право АА на истој парцели, а с обзиром да исти није потписник тога уговора, те да овај анекс буде снабдевен доказом о регулисаном порезу на пренос апсолутних права са тачно одређеним обимом стицања права својине на кат.парц. ... од 14 ари и 14 м² уписане у лист непокретности ... КО

Све важње чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио доказима које је правилно оценио применом члана 8 ЗПП-а. Жалбом туженог чињенично стање није доведено у сумњу, а у истој нису истицане нове чињенице, нити предлагани нови докази у смислу одредбе чл.372 ЗПП-а.

На основу утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да су парничне странке плац купиле заједно 1978. године и да су га поделили када су одлучили да праве викендицу 1993. године, те да с обзиром да је тужилац у поседу половине предметног плаца почев од 1978. године, односно 36 година и то као савесни држалац, да су испуњени услови за стицање својине на страни тужиоца савесним одржајем, примењујући одредбе чл.20 став 1 и 21 Закона о основама својинскоправних односа, и одредбе л. 46 став 2 и 50 став 1 Закона о облигационим односима

Изложено правно становиште се не може прихватити, јер је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право. Наиме, према стању у списима тужилац тражи утврђење права својине парцеле која је, према стању у катастру, у својини ВВ и чије право својине на спорној парцели је уписано у листу непокретности бр. ... КО ..., Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности ... листу, где је уписана парцела "Виногради"-виноград 1 прве класе, површине 14 ари и 14 м², као пољопривредно земљиште, док је у ... листу као власник исте непокретности уписана В, као носилац права својине 1/1. Имајући у виду да тужени има правни основ за стицање права својине на предметној непокретности, на основу уговора закљученог са ВВ о куповини плаца, а да је ВВ уписана као носилац права својине на истој непокретности, пасивна легитимација на страни тужених није потпуна. Ово стога што је поред туженог, као лица које оспорава тужиоцу право својине на катастарској парцели која је предмет овог спора и који има правни основ за стицање права својине, а као такав није уписан у јавне књиге, тужбом морала да буде обухваћена као тужена и ВВ, преносилац права својине по наведеним уговорима, а која је као носилац права својине уписана у катастар непокретности.

Правни однос о коме се одлучује по постављеном тужбеном захтеву, због природе тог односа може се решити само на једнак начин према свим титуларима апсолутних права везаних за предметну непокретност. Тужени, као прибавилац права својине и ВВ, као титулар права својине по стању у катастру, јединствени су супарничари и заједно чине процесну заједницу пасивних јединствених супарничара, јер се, с обзиром да на предмет спора, сви они налазе у недељивом правном односу, услед чега се спор у коме морају учествовати мора решити на једнак начин према свима.

Осим што су јединствени супарничари, они су и нужни супарничари, а ову процесну ситуацију регулише одредба члана 211 ЗПП-а, којом је предвиђено да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјално-правног односа. Ставом другим предвиђено је да ако сва лица из става првог овог члана нису обухваћена тужбом као странке, да ће суд да одбије тужбени захтев као неоснован, а ставом трећим је предвиђено да о нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности. Како тужилац тужбом није обухватио сва лица која је морао да обухвати у смислу цитиране одредбе Закона о парничном поступку, с обзиром да се ради о титуларима права на које тужбом претендује тужилац, у погледу предметне непокретности, то његов тужбени захтев не ужива правну заштиту.

На основу изложеног, налазећи да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право, Апелациони суд је преиначио првостепену пресуду применом одредбе чл. 394 тачка 4 ЗПП-а.

Како је преиначена одлука о главној ствари, Апелациони суд је преиначио и одлуку о трошковима поступка, те је на основу одредбе чл.150, 153 став 2 и 163 ЗПП- а, обавезао тужиоца да туженом надокнади трошкове парничног поступка у висини трошкова судске таксе за одговор на тужбу у износу од 17.000,00 динара, сходно одредби чл. 401 тачка 3 у вези са одредбом чл.165 став 2 ЗПП-а.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић