



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ
Гж 4519/2017
22.05.2018. године
Н и ш

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, у већу састављеном од судија: Соње Симоновић Стојановић као председника већа, Зорице Стошић и Јадранке Митровски, као чланова већа, у правној ствари тужиље А.А. из С., чији је пуномоћник Драшко Петров, адвокат из Сурдулице, против тужених Б.Б. из С., чији је пуномоћник Златибор Војислављевић, адвокат из Сурдулице, В.В. из С., Г.Г. из С. и Д.Д. из Н., ради утврђивања, вредност предмета спора 5.000,00 динара, одлучујући по жалби туженог Б.Б. из С. изјављеној против пресуде Основног суда у Сурдулици 2П 312/2016 од 18.01.2017. год., у седници већа одржаној дана 22.05.2018. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Сурдулици 2 П 312/2016 од 18.01.2017. год., **тако што се:**

ОДБИЈА тужбени захтев тужиље А.А. из С. којим је тражила да се према туженима Б.Б. из С., В.В. из С., Г.Г. из С. и Д.Д. из Н. утврди да је сувласник на 3/9 идеалних делова од кп бр. ..., која представља кућни плац, површине 381 м², од чега земљиште под зградом – објектом површине 130 м² и земљиште уз зграду – објекат површине 251 м², на листу „А“, затим на листу „В“ породичне стамбене зграде корисне површине 130 м² са правним статусом „објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта“, све уписано по ЛН бр. ... КО Власина Округлица, што би тужени били дужни да признају и да трпе да се на основу ове пресуде изврши промена уписа код РГЗ – СКН у Сурдулици, као неоснован.

ОДБИЈА тужбени захтев тужиље којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о поклону непокретности закључен између сада пок. Ђ.Ђ., бив. из С., као поклонодавца и туженог Б.Б. из С. као поклонопримца, дана 08.12.2008. год. под бр. Ов. 4382/2008, као неоснован.

ОБАВЕЗУЈЕ тужиља А.А. из С. да туженом Б.Б. из С. исплати износ од 141.250,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка са затезном каматом почев од дана извршности ове пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Првостепеном пресудом, ставом један, усвојен је тужбени захтев тужиље па је према туженима утврђено да је тужиља сувласник на 3/9 идеалних делова од кп бр. ..., која представља кућни плац површине 381 м², од чега земљиште под зградом – објектом површине 130 м² и земљиште уз зграду – објекат површине 251 м², на листу „А“, затим на листу „Б“ породичне стамбене зграде, корисне површине 130 м², са правним статусом „објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта“, све уписано по ЛН бр. ... КО Власина Округлица, што су тужени дужни да јој признају и да трпе да се на основу ове пресуде изврши промена уписа код РГЗ – СКН у Сурдулици. Ставом два утврђено је да је ништав уговор о поклону непокретности закључен између сада пок. Ђ.Ђ., бив. из С., као поклонодавца и туженог Б.Б. из С. као поклонопримца, оверен код Општинског суда у Сурдулици, дана 08.12.2008. год. под Ов бр. 4382/2008. Ставом три изреке обавезан је тужени Б.Б. да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 113.650,00 динара са затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Против наведене пресуде благовремену жалбу је изјавио тужени Б.Б. из С., због битних повреда поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права са предлогом да Апелациони суд исту преиначи и одбије тужбени захтев тужиље у целости и обавезе тужиљу на надокнаду трошкова парничног поступка.

Тужиља је благовремено поднела одговор на жалбу туженог Б.Б. те предложила да Апелациони суд одбије жалбу туженог и потврди првостепену пресуду као правилну и закониту и да тужиљи призна трошкове састава одговора на жалбу.

Испитујући побијану пресуду на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/11 и 55/14) Апелациони суд је нашао следеће:

Жалба туженог Б.Б. је основана.

У спроведеном поступку и ожалбеним деловима побијане пресуде нема битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 2. тач.1., 2., 3.,5.,7. и 9. Закона о парничном поступку, на које овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању од стране првостепеног суда кп бр. ... је била уписана у лн бр. ... за КО Власина Округлица, укупне површине 381 м² од чега је земљиште под зградом – објектом површине 130 м² а земљиште уз зграду – објекат површине 251 м². Непокретност је уписана на име тужених В.В. и Д.Д. са уделима од по 1/9, Е.Е. са уделом од 4/9 и Ђ.Ђ. са уделом од 3/9. Између Ђ.Ђ. као поклонодавца и њеног сина, туженог Б.Б. као поклонопримца закључен је уговор о поклону непокретности чији је предмет и 3/9 спорне кп бр. ... Власина Округлица, а који је оверен пред Општинским судом у Сурдулици под Ов. бр. 4382/2008 дана 08.12.2008. год. По промени 72/08 на основу уговора о поклону уместо Ђ.Ђ. уписан је Б.Б. са уделом од 3/9. Тужени Д.Д. и тужена Г.Г. су наследници сада пок. Е.Е., те је Д.Д. власник $\frac{3}{4}$ а Г.Г. $\frac{1}{4}$ предметне непокретности. Ђ.Ђ. је преминула дана 04.02.2012. год. те је тужени Б.Б. оглашен за јединог законског наследника њене заоставштине, и то правноснажним решењем о наслеђивању Основног суда у Врању – Судске јединице у Сурдулици О бр. 302/2012 од 13.06.2012. год. Према исказима тужиље, туженог Д.Д., туженог В.В., сведока Ж.Ж., З.З. и И.И., тужиља је са пок. Ђ.Ђ. закључила усмени купопродајни уговор 1974. год. а предмет истог је удео од 3/9 на кп бр. ... КО Власина Округлица. Тужиља је од купопродаје била у државини спорне непокретности, у целости је исплатила купопродајну цену, на који начин је реализован купопродајни уговор, и све време је са пок. Ђ.Ђ. водила преговоре око преноса права својине на спорној непокретности, али до смрти пок. Ђ.Ђ. пренос није извршен.

На основу наведеног чињеничног стања првостепени суд налази да је тужбени захтев основан, те да је тужиља власник 3/9 идеалног дела предметне непокретности, као и да је уговор о поклону непокретности закључен између сада пок. Ђ.Ђ. и туженог Б.Б. Ов бр. 4382/2008 од 08.12.2008. год. ништав правни посао, сагласно одредби члана 103 ставу 1 Закона о облигационим односима, јер је тужиља право својине на предметној непокретности стекла пре него што је пок. Ђ.Ђ. располагала истом имовином уговором о поклону, и то по основу усменог купопродајног уговора који је реализован у целости, сагласно одредби члана 454 Закона о облигационим односима, као и по основу ванредног одржаја, сагласно одредби члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа.

Међутим, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право, те се овакав закључак првостепеног суда не може прихватити као правилан.

Одредбом члана 28 ставом 4 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Одредбом члана 72 истог закона прописано је да је државина законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савесност државине се претпоставља.

За стицање права својине на непокретности одржајем неопходно је да је државина стицаоца савесна, и то за све време трајања државине, да је иста мирна, односно без својинских претензија уписаног власника или трећих лица, као и да таква државина траје 20. година у случају ванредног одржаја. Савесност државине се претпоставља уколико из изведених доказа не проистиче супротно, обзиром да се ради о оборивој законској претпоставци, док је на тужиоцу терет доказивања у смислу одредбе члана 231 Закона о парничном поступку да је државина несметана у континуитету од 20. година.

Правилно је првостепени суд утврдио према исказима странака и сведока, да је тужиља почев од 1974. год до утужења знала, односно била свесна да сувласнички удео од 3/9 на кп бр. ... КО Власина Округлица представља својину сада пок. Ђ.Ђ., те да пок. Ђ.Ђ. за живота никада није пристала да са тужиљом закључи писани уговор о купопродаји непокретности нити неки други уговор подобан за стицање права својине, из ког разлога тужиља није могла сматрати да је сувласник предметне непокретности, односно да јој је пок. Ђ.Ђ. пренела право својине, услед чега је погрешан закључак првостепеног суда је државина тужиље савесна.

Са друге стране тужиља није пружила доказе на који начин и када је уведена у државину од стране пок. Ђ.Ђ. као продавца, нити да је у државину уведена ради коришћења предметне непокретности управо по основу купопродаје а не неког другог теретног или доброчиног правног посла, имајући у виду да је током поступка пок. Ђ.Ђ. негирала да је тужиљи као

власнику предала у државину спорну непокретност, да је са истом закључила купопродајни уговор и примила одређени новчани износ на име купопродајне цене, нити је приложила доказе да је једино она са осталим сувласницима имала кључеве од предметне непокретности и приступ истој, а не пок. Ђ.Ђ., при чему се из исказа саслушаних сведока наведене чињенице не могу утврдити на поуздан начин.

Имајући у виду да је тужиља у периоду држања спорне непокретности знала да нема правно ваљан основ за стицање права сусвојине, на шта указује и сачињен уговор о поклону предметне непокретности од стране тужиље као поклонопримца који пок. Ђ.Ђ. као поклонодавац није хтела да потпише, погрешно је првостепени суд применио материјално право када је закључио да су на страни тужиље испуњени сви законски услови са стицање права својине одржајем.

Како је према одредби члана 28 став 4 Закона о основама својинскоправних односа потребно кумулативно испуњење свих прописаних услова за стицање права својине одржајем, то чињеница да је тужиља знала да није власник предметне непокретности коју држи и да јој иста није пренета у државину од стране пок. Бојане на начин подобан за стицање права својине чини тужиљу несавесним држаоцем, услед чега се не може утврдити да је тужиља по основу одржаја или по основу купопродаје постала сувласник предметне непокретности.

У том смислу приликом сачињавања уговора о поклону између пок. Ђ.Ђ. као поклонодавца и туженог као поклонопримца, а који уговор је оверен пред Општинским судом у Сурдулици под Ов. бр. 4382/2008 дана 08.12.2008. год. нису повређени принудни прописи, јавни поредак или добри обичаји, сходно одредби члана 103 став 1 Закона о облигационим односима, обзиром да је пок. Ђ.Ђ. као сувласник могла располагати својим сувласничким уделом сходно одредби члана 3 Закона о основама својинскоправних односа, имајући у виду да тужиљи уговором није пренела право сусвојине, нити је тужиља стекла сусвојину на спорној непокретности одржајем, обзиром да до закључења наведеног уговора о поклону на страни тужиље нису били испуњени услови за стицање права својине одржајем, из којих разлога је Апелациони суд преиначио првостепену пресуду и у целини одбио тужбени захтев као неоснован.

Апелациони суд је одлучујући о трошковима целокупног парничног поступка у складу са одредбом члана 153, 154 и 165 став 2 Закона о парничном поступку нашао де је тужени у

потпуности успео у спору, те су му досуђени трошкови у укупном износу од 141.250,00 динара, са затезном каматом од извршности ове пресуде до исплате, и то: на име састава одговора на тужбу и једног образложеног поднесака износ од по 6.000,00 динара, на име састава две жалбе износ од по 12.000,00 динара, на име заступања на 8 одржаних рочишта износ од по 7.500,00 динара, а за 9 неодржана рочишта износ од по 4.500,00 динара, на име таксе за одговор на тужбу износ од 950,00 динара и на име две таксе за жалбу износ од по 1.900,00 динара, све сходно АТ и ТТ. Како тужени није таксативно определио трошкове које тражи на име исплаћених путних трошкова и дневница саслушаним сведоцима исти му нису могли бити признати.

Са изнетих разлога, на основу одредбе члана 394 став 1 тачка 4 Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци ове пресуде.

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, дана 22.05.2018. године Гж. 4519/2017.

**Записничар-судијски помоћник
Оливера Алексић Цветковић**

**Председник већа - судија
Соња Симоновић Стојановић**

**Судија известилац
Јадранка Митровски**