



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17898/2024
24.04.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Јасмине Стаменковић, Татјане Ђурица, Татјане Миљуш и Иване Рађеновић, чланова већа, у правној ствари тужилаца АА из ... и ББ из ..., које заступа пуномоћник Милован Ђурић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., кога заступа пуномоћник Ненад А. Минић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2667/22 од 23.11.2022. године, у седници одржаној 24.04.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној.
ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија туженог, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2667/22 од 23.11.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљеву П 1589/19 од 25.09.2020. године усвојен је тужбени захтев тужилаца па је утврђено право својине тужилаца на објекту изграђеном на кат. парцели бр. .../... КО ..., са сукорисничким уделом у површини од 529 м² на земљишту испод зграде и земљишту уз зграду, што је тужени дужан признати и трпети да се у катастарском оперативном изврши промена уписом тужилаца. Тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 993.025,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2667/22 од 23.11.2022. године одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда Основног суда у Ваљеву.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени је благовремено изјавио ревизију по основу одредбе члана 404. ЗПП, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, ради уједначавања судске праксе.

Одредбом члана 404. Закона о парничном поступку прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). О дозвољености и основаности ревизије, сагласно ставу 2. исте одредбе, одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Према разлозима другостепене пресуде, утврђено је да су тужиоци власници непокретности која је предмет тужбеног захтева јер су раније стекли непокретност у односу на туженог, на основу уговора о купопродаји који није био оверен, али је конвалидиран његовим испуњењем у целости, налазе се у поседу непокретности и били су савесни за све време држања непокретности. Тужиоци су закључењем писаног уговора о купопродаји из 1998. године засновали закониту и савесну државину на предметној кући, у чијој се државини и даље налазе. Како су тужиоци као прибавиоци били савесни, а тужени као накнадни стицалац непокретности несавестан, они имају по налажењу нижестепених судова јачи правни основ у односу на туженог, без обзира што је тужени у међувремену исходовао упис свог права својине у Катастру непокретности. Тужени је непокретност стекао накнадно 2001. године, на основу Уговора о купопродаји непокретности са ГГ као продавцем, за који је у парници покренутој од стране овде тужилаца утврђено да је ништав, али та одлука није правноснажна. Тужени је у поступку легализације прибавио одобрење за изградњу и дозволу за употребу објекта викенд становања. Тужиоци су у поступку вођеном против продаваца, од којих су они купили спорну непокретност, издејствовали правноснажну пресуду којом је утврђено да су по основу конвалидираног писаног уговора о купопродаји непокретности сувласници са по једном идеалном половином предметне куће. Из тако утврђених чињеница нижестепени судови су извели материјалноправни закључак да тужиоци као савесни прибавиоци, у односу на туженог као каснијег несавесног стицаоца, имају јачи правни основ за стицање својине на означеној непокретности, без обзира што се тужени уписао у Регистар непокретности. Истовремено преносом права на објекту, у складу са одредбом члана 18. и 19. Закона о грађевинском земљишту, важећег у време закључења Уговора о купопродаји, извршен је и пренос права на земљишту под објектом и земљишту које служи за редовну употребу објекта, а чија тужбом опредељена површина није оспорена.

Право својине на непокретности се у складу са одредбом члана 33. Закона о основама својинскоправних односа стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Упис у јавну књигу није једини начин стицања права својине на непокретности, на шта упућује и наведена одредба у делу формулације „на други одговарајући начин одређен законом“. У том смислу судска пракса препознаје и регулише ситуације када је више лица закључило посебне правне послове ради стицања права својине на исту непокретност. У том случају када су сви прибавиоци савесни, а ниједном непокретност није предата у државину нити је исходовао упис у јавну књигу, јачи правни основ има ранији купац. Прибавилац који је исходовао упис у јавну књигу има јачи правни основ у односу на оног који није исходовао упис. Ако ниједан прибавилац није уписан у јавни регистар, јачи је у праву купац коме је непокретност предата у државину. Међутим, уколико је један прибавилац савестан, а други није, ранији савесни прибавилац има јачи правни основ и у случају када је непокретност предата у државину каснијем прибавиоцу или је каснији прибавилац исходовао упис у јавни регистар. Уговор на основу ког су тужиоци стекли предметну непокретност и његова пуноважност разматрани су у судском поступку, у коме је правноснажно утврђено да је тај уговор конвалидиран и да су тужиоци на основу њега стекли право својине на $\frac{1}{2}$ идеалних делова предметне непокретности. Отуђење непокретности у току парнице не утиче на ток постојеће парнице, у смислу одредбе члана 204. став 1. ЗПП, која предвиђа да ако странка отуђи ствар или право у коме тече парница, то не спречава да се парница са истим странкама доврши. Ревизија по основу одредбе члана 404. ЗПП не може да се изјави због битних повреда одредаба парничног поступка, нити због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Непокретност која је предмет тужбеног захтева је идентификована у изреци првостепене пресуде и као таква подобна да представља предмет права својине.

Имајући у виду све наведено, Врховни суд налази да не постоје разлози за одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној јер не постоји потреба за уједначавањем судске праксе, нити други разлози предвиђени одредбом члана 404. став 1. ЗПП.

Из наведених разлога, одлучено је као у ставу првом изреке, применом одредбе члана 404. став 2. ЗПП.

Испитујући дозвољеност изјављене ревизије, у смислу одредбе члана 410. став 2. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог недозвољена у смислу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

Тужба у овој правној ствари поднета је 30.01.2008. године. Вредност предмета спора побијеног дела износи 500.000,00 динара по тужиоцу, према висини одређене судске таксе.

Имајући у виду да вредност предмета спора не достиже захтевани ревизијски цензус за одлучивање, следи да је ревизија туженог недозвољена.

У складу са изнетим одлучено је као у ставу другом изреке, применом одредбе члана 413. ЗПП.

**Председник већа - судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић