



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19712/2024
03.07.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бора Вујасиновић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је пуномоћник Жарко Продановић, адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Маја Перић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 103/24 од 11.04.2024. године, у седници одржаној 03.07.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизије тужених изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 103/24 од 11.04.2024. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужених за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 591/22 од 25.09.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу којим је тражено да се утврди да је уговор о поклону закључен између туженог ББ из Врбаса и тужене ВВ из ..., оверен пред јавним бележником Ристом Травар под бр. ОПУ: 606-2022 дана 21.03.2022. године, ништав и не производи правно дејство. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужилац власник и држалац некретнина уписаних у лист непокретности бр. .. к.о. Футог и то: $\frac{1}{2}$ идеалних делова парцеле бр. .. укупне површине 1839 м² и породичне стамбене зграде број ..., површине 120 м², ПР објекат изграђен без одобрења за градњу, што су тужени дужни признати и трпети да се тужилац упише као сувласник на $\frac{1}{2}$ дела парцеле и као држалац на објекту на основу ове пресуде. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени ББ и ВВ да тужиоцу надокнаде трошкове поступка у износу од 388.500,00 динара. Ставом четвртим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка у односу на туженог ГГ.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 103/24 од 11.04.2024. године, ставом првим изреке, жалбе тужених су одбијене, а првостепена пресуда потврђена.

Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и тужених за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили ревизије због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности. У ревизијама се указује да је другостепени суд починио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП и члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, међутим, због наведене битне повреде одредаба парничног поступка ревизија се не може изјавити, с обзиром на то да иста није прописана као разлог за изјављивање ревизије чланом 407. став 1. тачка 1. – 3. ЗПП. У ревизијама се указује на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, али се она суштински везује за погрешну примену материјалног права од стране другостепеног суда.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и његов отац су као купци са туженом ВВ, као продавцем, 21.05.1996. године закључили уговор о купопродаји права коришћења на $\frac{1}{2}$ дела парцеле број ..., која у природи представља грађевинску парцелу (плац) према улици ..., уписане у зкњ уложак број .. к.о. Футог, који је оверен пред Општинским судом у Новом Саду под бројем Ов 11762/96, исплатили су у целости купопродајну цену и ступили у посед предметног земљишта. Чланом 6. уговорено је да продавац дозвољава да се без њеног даљег питања и накнадног одобрења, а на основу овог уговора, може извршити земљишнокњижни и катастарски пренос права коришћења (власништва) у корист купца. У нарави, предмет овог уговора представљало је део парцеле која се налазила до улице ... тако да је уговорним странама било јасно и познато који део предметне парцеле је предмет купопродаје. Тужилац и његов отац се нису укњижили јер је земљиште било у друштвеној својини, али су након што су ушли у посед купљеног плац изградили кућу, површине у основи 120 м² и помоћни објекат површине 80 м². Други део парцеле број ..., који се налази уз улицу ... у Футогу, претходно је такође био предмет купопродаје по Уговору Ов број 17750/95 од 24.08.1995. године, закључен између ВВ, као продавца и туженог ГГ, као купца. Уговорено је да је предмет уговора трајни пренос $\frac{1}{2}$ дела права коришћења земљишта уписаног у зкњ ул. .. парцела број .. к.о. Футог, укупне површине 18а 39м², а да део њиве који се овим уговором отуђује у стварности чини плац на јужној страни парцеле окренут према улици У току 2016. године тужена ВВ је исходовала конверзију права коришћења у право својине на $\frac{1}{2}$ дела предметне парцеле .. сада уписане у лист непокретности .. к.о. Футог. Дана 21.03.2022. године између ВВ као поклонодавца и туженог ББ као поклонопримца закључен је уговор о поклону у коме је констатовано да је поклонодавац сувласник у $\frac{1}{2}$ дела на непокретности уписаној у лист непокретности .. Футог парцела број ..., све остало грађевинско земљиште у државној својини укупне површине 18а 39м², те држалац у 1/1 дела на објектима који су изграђени на наведеној парцели: породична стамбена зграда број објекта 1 површине 120 м², објекат изграђен без одобрења за градњу и породична стамбена зграда број објекта 2 површине 88 м², изграђен без одобрења за градњу, све у Футогу у Улици ..., које непокретности поклања поклонопримцу свом унуку ББ, који се на основу овог уговора уписао као сувласник на земљишту парцеле у $\frac{1}{2}$ дела уз овде туженог ГГ, те као држалац главног и помоћног објекта који се налази на том делу парцеле бр. ...

Тужилац и његов отац су све време од куповине дела предметне парцеле били у несметаној мирној државини исте све до подношења тужбе у овој правној ствари 15.12.2022. године или најраније до 24.10.2022. године када је закључком Градске управе Нови Сад туженом ББ признато својство странке у поступку озакоњења наведених објеката, нико их није ометао ни у градњи објеката ни у њиховом коришћењу.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да су испуњени услови за стицање права својине на предметном земљишту одржајем у смислу члана 28. став 2., члана 30. и члана 72. Закона о основама својинско-правних односа, те су утврдили да је тужилац власник $\frac{1}{2}$ дела спорне парцеле као и држалац објеката изграђених без одобрења за градњу, а у вези којих је поступак легализације у току. Удео тужиоца на предметној парцели није само идеалан већ и реално опредељен и неспорно је у природи који део предметне парцеле су купили тужилац и његов отац, а који део је купио тужени ГГ, који ни не спори право тужиоца. Тужилац и његов отац су део предметне парцеле држали на основу уговора о купопродаји и оправдано веровали да су постали власници, при чему савесност државине тужиоца и његовог оца се претпоставља у складу са чланом 72. Закона о основама својинско-правних односа. Тужилац је држалац предметних објеката површине 120 м² и 80 м², који су изграђени на делу парцеле чији је постао власник одржајем јер су тужилац и његов отац изградили те објекте, користе их, што је потврдио тужени ГГ, а тужени ВВ и ББ нису се изричито изјаснили ко их је изградио. Тужбеним захтевом се претендује на стицање права својине само на сувласничком уделу туженог ББ, а не и туженог ГГ који је правилно обухваћен тужбом, с обзиром да је захтев усмерен на утврђење права својине на идеалном делу парцеле.

На овако утврђено чињенично стање нижестепени судови су у овом спору правилно применили материјално право.

Одржај је начин стицања права својине по самом закону, предвиђен чланом 20. став 1. и 2. Закона о основама својинско-правних односа и уређен одредбама члана 28. – 31. тог закона. Основна претпоставка овог начина стицања права својине је државина дефинисана чланом 70. Закона о основама својинско-правних односа као фактичка власна ствар и ова основна претпоставка за стицање права својине тужиоца одржајем на спорној парцели је у конкретном случају остварена. Тужилац који је и правни следбеник другог купца, свог оца ДД, је у савесној државини и у поседу непокретности описаних у изреци преко 20 година. Спорни део парцеле је у нарави опредељен и реално опредељен тако да је у природи неспорно који део предметне парцеле су купили тужилац и његов отац, а који део тужени ГГ, који и не спори право тужиоца.

Неосновани су наводи ревизије тужених ББ и ВВ којима се оспорава савесност тужиоца, а на тај начин и утврђено чињенично стање, што не представља ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП. Без утицаја је навод ревизије да је право коришћења било изузето из промета, код утврђене чињенице да је дошло до конверзије права коришћења предметне парцеле у право својине, а осим тога право коришћења представља пандан праву својине, које су тужиоци од ранијег власника стекли теретним правним послом.

Неосновани су и наводи ревизије туженог ГГ у односу на део захтева да су тужени дужни признати и трпети да се тужилац упише као сувласник на $\frac{1}{2}$ дела

предметне парцеле с обзиром да је предметна парцела у катастру уписана као сусвојина тужених ББ и ГГ са идеалним сувласничким уделима од по $\frac{1}{2}$ дела што туженог ГГ опредељује као нужног супарничара у овој правној ствари. Међутим, тужбеним захтевом се претендује стицање права својине само на сувласничком уделу туженог ББ, а што произлази из саме садржине постављеног захтева који се односи и на утврђење не само права сувласништва на парцели већ и државине на објектима које су изградили тужилац и његов отац на купљеном делу парцеле до улице ..., што несумњиво указује да се захтев односи на онај део парцеле који се налази испод тих објеката.

Из изнетих разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Захтев тужених за накнаду трошкова ревизијског поступка је одбијен, јер тужени нису успели у поступку по ревизији.

**Председник већа - судија
Добрила Страјина с.р.**

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