



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2129/2016
17.05.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Бисерке Живановића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Божо Вукчевић, адвокат из ..., против тужених: ББ и ВВ, оба из ..., чији је заједнички пуномоћник Раденко Томашевић, адвокат из ..., и тужених ГГ из ... и ДД из ..., Општина ..., чији је пуномоћник ГГ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5068/14 од 12.07.2016. године, у седници одржаној 17.05.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5068/14 од 12.07.2016. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Младеновцу, Судска јединица у Сопоту, П 2641/13 од 24.06.2014. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је тужилац стекао право својине на делу катастарске парцеле бр. ..., уписане у ЛН бр. ..., КО ..., у површини од 2 ара, у мерама и границама ближе одређеним овим ставом изреке, по основу купопродајног уговора Ов.бр. ... од 09.06.1983. године, што су тужени дужни признати и дозволити му да наведени део катастарске парцеле издвоји и своје право својине укњижи у катастар непокретности, а да ће у супротном ова пресуда служити као исправа подобна за упис права својине у катастар непокретности. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкова парничног поступка од 73.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5068/14 од 12.07.2016. године, ставом првим изреке преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен, као неоснован, тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је стекао право својине на делу катастарске парцеле бр. ..., уписане у ЛН бр. ..., КО ..., у површини од 2 ара, у мерама и границама ближе одређеним овим ставом изреке, по основу купопродајног уговора Ов.бр. ... од 09.06.1983. године, што су тужени дужни признати му и дозволити да овај део парцеле издвоји и своје право својине укњижи у катастар непокретности, а да ће у

супротном ова пресуда служити као основ за укњижбу. Ставом другим изреке одбијен је, као неоснован и евентуални тужбени захтев, којим је тужилац тражио да се утврди да је по основу одржаја стекао право својине на делу катастарске парцеле бр. ..., уписане у ЛН бр. ..., КО ..., у површини од 2 ара, у мерама и границама ближе одређеним овим ставом изреке, што су тужени дужни признати и дозволити му да овај део парцеле издвоји и своје право својине укњижи у катастар непокретности, а да ће у супротном ова пресуда служити као основ за укњижбу. Ставом трећим изреке преиначено је и решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке, па је обавезан тужилац да туженима ББ и ВВ накнади трошкове целог парничног поступка од 128.150,00 динара, док је ставом четвртим изреке одбијен захтев ГГ за накнаду трошкова парничног поступка.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужилац је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" број 72/11 и 55/14), па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује на друге повреде поступка због којих се ревизија може изјавити, применом члана 407. став 2. ЗПП.

Према чињеничном стању на коме је заснована побијана одлука, утврђеног у другостепенном поступку, након што је, на основу члана 384. став 3. ЗПП, отворена главна расправа, тужени ББ и ВВ, као сувласници са једнаким уделима, од по $\frac{1}{2}$ идеална дела кп.бр. ..., закључили су 09.05.1981. године уговор о купопродаји са туженима ГГ и ДД, којим су им продали 15 ари наведене парцеле, уз обавезу остављања пута ширине 4 метра. Исти продавци, односно тужени ББ и ВВ су и тужиоцу продали реални део исте парцеле, у површини од 7 ари до шуме, без означавања мера и граница купљеног дела, и то уговором закљученим и овереним пред судом 07.06.1983. године, под бројем Ов. Након закључења овог уговора, тужилац није могао да уђе у посед целе купљене површине, јер су тужени ГГ и ДД, који су претходно купили 15 ари исте парцеле, оградиле западни део обухватајући и спорни део парцеле од 2 ара. Тужилац је плац купио ради градње породичне куће, па како то није био у могућности да учини на преосталом делу (због наведеног заузећа од стране тужених ГГ и ДД), он је, након развргнућа имовине између тужених ББ и ВВ, 06.09.1985. године са туженим ВВ закључио писмени уговор, који је оверен пред судом под бројем Ов. ..., којим је констатовано да он представља прилог уговора од 07.06.1983. године, којим је тужилац купио 7 ари парцеле ..., од које може да користи само 3-4 ара, па се овим уговором омогућава тужиоцу да се прошири и на парцелу ... у површини од највише 2 ара или онолико колико му је потребно да формира кућни плац од 5 ари, с тим што по овом уговору није дужан да плати било какву накнаду. Тужилац је од дела парцеле ... и ..., у чији посед је ушао на основу овог уговора (од 1985. године), формирао грађевинске парцеле број ... и ..., укупне површине од 5 ари.

Оценом налаза и мишљења судског вештака утврђено је да је спорни део парцеле број ..., у површини од 2 ара, ограђен жичаном оградом, осим у делу до асфалтног пута, и он се не граничи са делом парцеле коју је формирао тужилац и на којој је саградио стамбени објекат. Спорни део парцеле до 1992. године користио је ЂЂ са синовима, тако што је косио траву и тужени ГГ за напасање стоке, а од 1992. до 1996. године користио је тужилац за сејање баште, али уз сагласност тужених ББ и ВВ. Од 1996. године овај део парцеле поново су користили ЂЂ и тужени ГГ у исте сврхе као и раније, све до 2010. године, када је тужилац насилно ушао у спорни део парцеле, након што су тужени ГГ и ДД купили и преостали део парцеле ..., у површини од 2,80 ари, у који улази и спорни део (по уговору овереном пред судом 23.11.2010. године под бројем Ов. ...).

У привременом ЛН ..., КО ..., као власници ... уписани су тужени ГГ и ДД, са уделима од по 750/1871 (на основу делимичне пресуде Петог општинског суда у Београду П 3022/03 од 16.11.2005. године и уговора о купопродаји Ов. ... 23.11.2010. године) и тужени ББ и ВВ са уделима од по 185/1871 идеалног дела.

Код овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је одбио и примарни и евентуални тужбени захтев, налазећи да тужилац није стекао право својине на спорном делу катастарске парцеле ..., у површини од 2 ара у траженим мерама и границама, ни по основу закључених уговора о купопродаји, ни на основу одржаја.

Наиме, тужилац јесте 07.06.1983. године, са туженима ББ и ВВ, закључио уговор о куповини дела кп.бр. ..., у површини од 7 ари, али како овим уговором нису биле означене мере и границе купљеног дела парцеле, а тужени ГГ и ДД, који су претходно од истих продаваца купили 15 ари исте парцеле, оградили и спорни део пацеле, то наведени уговор није ни извршен у потпуности, односно тужиоцу никада није предат у посед и државину и овај – спорни део. Управо из ових разлога тужилац је са туженим ВВ, закључио и оверио уговор од 06.09.1985. године, којим је измењен претходни уговор на тај начин што је тужиоцу уместо спорног дела ВВ, уступио и део парцеле ..., ради формирања парцеле у укупној површини од 5 ари. Ступањем у посед купљеног дела парцела ... и ..., на основу уговора од 06.09.1985. године и формирањем грађевинских парцела број ... и ..., у потпуности је регулисан однос између тужиоца и тужених – продаваца, па другостепени суд основано закључује и да је права воља уговорних страна приликом закључења уговора од 06.09.1985. године, била измена претходно закљученог уговора од 07.06.1983. године, управо ради формирања парцеле од 5 ари коју чине део кп.бр. ... и део кп.бр. ..., у који не спада и спорни део парцеле ... - од 2 ара.

Имајући ово у виду, односно да предмет уговора о купопродаји од 07.06.1983. године, није представљао спорни део парцеле ..., у површини од 2 ара, јер купљени део уговором није одређен у мерама и границама, нити је по основу овог уговора тај део парцеле предат тужиоцу у посед, а да је уговором од 06.09.1985. године измењен предмет уговора у односу на претходни уговор, то правилно другостепени суд налази да није наступио основ из члана 20. став 1. Закона о основама својинскопрвних односа („Службени лист СФРЈ“, број 6/80 ... „Службени лист СРЈ“, број 29/96 и „Службени гласник РС“, број 115/05), за

стицање права својине у корист тужиоца и на овом делу парцеле, по основу правног посла – уговора о купопродаји.

У поступку је утврђено да тужилац ни након закључења уговора из 1983. године, ни након уговора из 1985. године није ушао у посед спорног дела парцеле, те да је у државини исте био само у периоду од 1992. до 1996. године, али управо чињеница да је за коришћење овог дела парцеле тражио сагласност тужених ББ ВВ, води основаном закључку да је имао сазнање да овај део парцеле није његово власништво. Имајући ово у виду, Врховни касациони суд налази да је правилан закључак другостепеног суда да тужилац ни у наведеном периоду није био законити држалац спорног дела парцеле, у смислу члана 72. став 1. и 2. Закона о основама својинскопрвних односа („Службени лист СФРЈ“, број 6/80 ... „Службени лист СРЈ“, број 29/96 и „Службени гласник РС“, број 115/05), нити је тужилац као савестан држалац био у државини ове парцеле у непрекидном трајању од 20 година, па нису наступили ни услови из члана 28. став 2. и 4. истог Закона, за стицање парава својине одржајем, како то правилно налази и другостепени суд.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић