



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1852/2020
03.09.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Драган Миловановић, адвокат из ..., против туженог-противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Никола Поповић, адвокат из ..., ради утврђења и предаје у државину, одлучујући о ревизији туженог-противтужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1407/19 од 06.12.2019. године, у седници већа одржаној 03.09.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧАВА СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1407/19 од 06.12.2019. године, у ставу II изреке, тако што се одбија жалба тужиоца-противтуженог АА и потврђује пресуда Основног суда у Великом Градишту П 612/18 од 24.01.2019. године у делу става првог изреке којим је одлучено о иселењу, ставу другом и ставу трећем изреке.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац-противтужени АА да туженом-противтужиоцу ББ, на име трошкова ревизијског поступка, исплати износ од 21.500,00 динара, у року од 15 дана.

Образложење

Пресудом Основног суда у Великом Градишту П 612/18 од 24.01.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца-противтуженог да се утврди да је власник стамбене зграде површине у основи 92м2 са земљиштем и на парцели кп. ... њива, површине 2,45 ари, на којој се зграда налази, уписаних у листу непокретности ... КО ..., што је тужени противтужилац дужан признати, те да се наложи туженом противтужиоцу да се са свим лицима и стварима исели из напред наведене стамбене зграде и парцеле и да их тужиоцу преда у државину. Ставом другим изреке, усвојен је противтужбени захтев па је утврђено према тужиоцу-противтуженом да је тужени-противтужилац по основу уговора о купопродаји, који је као купац закључио са ВВ из ..., као продавцем, овереног пред Општинским судом у Пожаревцу под Ов. .../... од 07.05.2009. године, власник кп.бр. ... под зградом 92м2 и под њивом 2,45 ари, укупне површине 3,37 ари, те да је власник породичне стамбене зграде број ..., површине 92м2, што је тужилац противтужени дужан да призна и трпи да се тужени-противтужилац по основу ове пресуде укњижи као власник на означеним непокретностима у јавној књизи. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац-

противтужени да туженом-противтужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 100.350,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1407/19 од 06.12.2019. године, ставом I изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца-противтуженог и потврђена пресуда Основног суда у Великом Градишту П 612/18 од 24.01.2019. године, у делу става првог изреке којим је одбијен тужбени захтев да се утврди да је тужилац-противтужени власник на згради постојећој на кп.бр. ..., стамбена зграда површине у основи 92м2, са земљиштем и на парцели кп. ..., њива површине 2,45 ари, из лн.бр. ... КО ..., што је тужени-противтужилац дужан признати. Ставом II изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Великом Градишту П 612/18 од 24.01.2019. године у преосталом делу става првог и у ставу другом изреке, тако што је (под 1.), усвојен тужбени захтев тужиоца-противтуженог и наложено туженом-противтужиоцу да се са свим лицима и стварима исели из наведене стамбене зграде и парцеле и преда их тужиоцу-противтуженом у државину и посед, (под 2.), одбијен као неоснован противтужбени захтев туженог-противтужиоца којим је тражио да се утврди према тужиоцу-противтуженом да је по основу уговора о купопродаји који је као купац закључио са ВВ из ..., као продавцем, овереним пред Општинским судом у Пожаревцу под Ов..../... од 07.05.2009. године, власник кп. ..., земљиште под зградом 92м2 и под њивом 2,45 ари, укупне површине 3,37 ари и власник породичне стамбене зграде број ..., површине 92м2 у основи, што је тужилац-противтужени дужан да призна и трпи да се тужени-противтужилац на основу ове пресуде укњижи као власник на означеним непокретностима у јавној књизи, и (под 3.), тужени-противтужилац обавезан да тужиоцу противтуженом наканди трошкове парничног поступка у износу од 103.000,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате.

Против правноснажне пресуде апелационог суда, у ставу II изреке, којим је преиначена првостепена пресуда, тужени-противтужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права

Тужилац-противтужени је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао другостепену пресуду у побијаном делу на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...87/18), па је оценио да је ревизија туженог-противтужиоца дозвољена и основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је био власник парцеле ... КО ..., површине 2,45 ари и објекта на тој парцели површине у основи 92м2. Уговором о поклону Ов. .../... од 23.10 1992. године, тужилац је ове непокретности покљонио својој ћерки ВВ, која се на основу тог правног посла уписала као власник код Службе за катастар непокретности у Због грубе неблагодарности ћерке, тужилац је покренуо парнични поступак пред Општинским судом у Великом Градишту у предмету П

2834/12 ради опозива уговора о поклону, у ком предмету је суд дана 06.12.2001. године донео привремену меру забране отуђења и оптерећења непокретности које су предмет уговора о поклону. Служба за катастар непокретности је решење о одређивању привремене мере примила 07.05.2009. године а упис забележбе по истом извршила 14.05.2009.године. Наведени парнични поступак окончан је правноснажном пресудом 01.10.2014.године којом је усвојен тужбени захтев и опозван уговор о поклону а тужилац је на основу те пресуде уписао своје право својине на спорним непокретностима у јавној књизи. Међутим, у току трајања парнице за опозив уговора о поклону, ВВ је ове непокретности продала туженом-противтужиоцу ББ, са којим је закључила и оверила уговор о купопродаји Ов. .../... од 07.05.2009. године. По исплати купопродајне цене од 20.000 евра, тужени-противтужилац је као купац уведен у посед непокретности, али је Служба за катастар непокретности решењем од 11.06.2009. године одбила његов захтев за провођење промене власништа у катастарском оперативу због постојања привремене мере. Дана 06.05.2009. године донето је решење од стране Општинске управе Општине Велико Градиште којим је предметни објект добио грађевинску и употребну дозволу а тужени је платио трошкове легализације објекта. Тужилац-противтужени је против ВВ и туженог водио парнични поступак у предмету П 289/13 ради раскида купопродајног уговора у коме је његов тужбени захтев правноснажно одбијен услед недостатка активне легитимације.

На основу овако утврђених чињеница, првостепени суд је извео правни закључак да је тужени-противтужилац савестан купац и да је у смилу члана 20. Закона о основама својинскоправних односа стекао право својине на спорним непокретностима по основу правног посла, као и да је јачи у праву у односу на тужиоца, па је одбио тужбени а усвојио противтужбени захтев.

Апелациони суд је оценио да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право, па је применом члана 33. и члана 37. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа, делимично преиначио првостепену пресуду тако што је усвојио тужбени захтев за исељење туженог-противтужиоца из предметних непокретности а одбио противтужбени захтев за утврђење права својине на истима, налазећи да тужени није могао да стекне право својине на купљеној непокретности јер му недостаје начин стицања - упис права својине у јавним књигама.

Врховни касациони суд је оценио да ревидент основано указује да апелациони суд није правилно применио материјално право.

Одредба члана 20. Закона о основама својинскоправних односа прописује да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.

Уговор о купопродаји представља деривативан начин стицања права својине код кога стицалац то право изводи из права свог претходника, који мора бити власник ствари у моменту закључења уговора. Када је у питању правни посао, за стицање права својине на непокретности нужно је извршити упис права својине у јавној књизи у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, јер је то конститутивни елемент стицања. Савесност као правна и морална чињеница није од значаја код

деривативног начина стицања права својине. Међутим, постоје изузеци (када савесност представља елемент стицања) у циљу заштите поштених купаца који су све предузели како би се уверили да је продавац истовремено и власник предмета продаје.

Поуздајући се у тачност података уписаних у јавној књизи о непокретностима, након извршеног увида и утврђења да је продавац укњижен као власник и да на предмету продаје нема уписаних терета и забрана, тужени је закључио и у складу са тада важећим Законом о промету непокретности, оверио уговор о купопродаји, исплатио купопродајну цену и непокретност му је предата у државину. Како је утврђено да није имао сазнања да се води спор између тужиоца и продавца и проверио стање поседа купљене непокретности, он је савестан купац. С обзиром на то, уговор о купопродаји није ништав правни посао у смислу члана 103. став 1 Закона о основама својинскоправних односа, јер није противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима и представља пуноважни правни основ за стицање права својине.

Захтев туженог за упис права својине (начин стицања) је одбијен, јер је након закључења уговора извршена забележба привремене мере забране отуђења и оптерећења непокретности а тужилац се по окончању парнице за опозив уговора о поклону уписао у катастру као власник непокретности. Међутим, опозив уговора о поклону производи правно дејство као и раскид уговора, тј. од момента када је опозван и то само између уговорних страна, па поклонодавац може тражити повраћај поклоњене ствари само уколико се та ствар налази код поклонопримца. У ситуацији у којој је поклонопримац располагао поклоњеном ствари (било теретним било бестеретним правним послом), поклонодавац након опозива уговора о поклону може тражити само накнаду вредности поклоњене ствари. Према томе, пресуда о опозиву уговора о поклону на основу које је тужилац уписао право својине на непокретности са којом је у међувремену поклонодавац располагао, не може имати дејство према туженом као савесном купцу. У таквој ситуацији, упис права својине на непокретностима у јавној књизи у корист тужиоца није апсолутан доказ о његовом стварном власништву, па се не може са успехом на то позивати против држаоца некретнине који има јачи правни основ стицања по материјалном праву.

Околност да је у време закључења уговора постојала привремена мера забране отуђења и оптерећења, што је продавац знао, није од значаја, јер забележба не заснива, мења или укида уписана права већ само евидентира фактичко стање. Забрана отуђења и оптерећења није била забележена у јавним књигама, тако да трећа савесна лица која за ту околност нису знала због тога не могу трпети штетне последице. Стога та чињеница може бити од значаја само за право тужиоца да од лица које је било дужно да поштује забрану, захтева накнаду штете коју је претрпео због њеног непоштовања, сходно члану 303. став 2 Закона о извршном поступку, који су важили у време доношења и уписа забележбе привремене мере у јавним књигама.

Имајући у виду да је тужени противтужилац власник спорне непокретности, нису испуњени услови из члана 37. Закона о основама својинскоправних односа за његово иселење.

На основу члана 153. став 1, 154, 163. став 2 и 165. став 2 ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио и о трошковима ревизијског поступка тако што је обавезао тужиоца-противтуженог да туженом-противтужиоцу надокнади трошкове у износу од 21.500,00 динара, који се односе на састав ревизије од 12.000,00 динара (вредност спора је 10.000,00 динара), као и на име судских такси за ревизију 3.800,00 динара и одлуку суда у износу од 5.700,00 динара, чију је висину одмерио у складу са важећом Адвокатском и Таксеном тарифом.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић,с.р.**

За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић