



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 550/2020
04.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Јожа Ласло адвокат из ..., против тужених ВВ из ..., чији је пуномоћник Мартин Бачић адвокат из ..., ГГ из ... и ДД из ... - законских наследника тужене покојне ЂЂ, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2045/17 од 19.12.2017. године, у седници већа одржаној дана 04.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неосновна ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2045/17 од 19.12.2017. године - дела којим је преиначена пресуда Основног суда у Суботици П 884/16 од 03.04.2017. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Суботици П 884/16 од 03.04.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је примарни тужбени захтев и утврђено да су тужиоци у међусобно равноправним деловима стекли право власништва на укупно 2590/6722 делова некретнине која је уписана у лист непокретности ... КО ... као парцела број ... - градско грађевинско земљиште у ... у укупној површини од 0.67,22 м² (земљиште под зградом - објектом у површини од 97 м² и воћњак треће класе у површини од 6625 м²) што су тужени ВВ и ЂЂ дужни трпети да се право власништва описаног некретнинског дела на основу ове пресуде катастарски укњижи у корист тужилаца АА и ББ са уделима од по 1295/6722 делова. Ставом другим изреке, обавезана је тужена ЂЂ да надокнади тужиоцима трошкове поступка у износу од 145.343,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, све у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2045/17 од 19.12.2017. године усвојена је жалба тужених и преиначена пресуда Основног суда у Суботици П 884/16 од 03.04.2017. године у делу којим је усвојен тужбени захтев, тако што је одбијен тужбени захтев за утврђење да су тужиоци у једнаким деловима стекли право својине на укупно 2590/6722 делова непокретности уписане у лист непокретности ... КО ..., као парцела број ... - градско грађевинско земљиште у ... у укупној површини од 0.67,22 хектара (земљиште под зградом - објектом у површини од 97 м² и воћњак треће класе у површини од 6625 м²) и тужени дужни признати и трпети укњижбу права својине у

корист тужилаца, док је одлука о трошковима поступка укинута и предмет враћен првостепеном суду ради одлучивања о евентуалном тужбеном захтеву и трошковима поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, дела којим је преиначена пресуда првостепеног суда, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужилаца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нису основани наводи ревизије о постојању битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, учињене у другостепеном поступку, јер другостепени суд није пропустио да примени или је погрешно применио неку процесну одредбу.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су 27.04.2009. године закључили са продавцем ЂЂ уговор о купопродаји 25 ари 90 м² од парцеле ... КО ... Потписи уговарача на овом уговору оверени су код суда 08.05.2009. године, под Ов. 637/09. Пре закључења овог уговора, уз сагласност будућих уговарача, сачињена је скица фактичке деобе означене парцеле тако што део са леве стране гледано са улице, са дужином уличног фронта од 29,39 м и површином од 41 ар 33 м² остаје у власништву продавца, а десни део парцеле са дужином уличног фронта од 18,60 м и површином од 25 ари 90 м² предаје се у својину купцима. Закључени уговор извршен је у целости - исплаћена је уговорена цена, плаћен порез на промет и тужиоци као купци су ступили у посед купљеног дела непокретности који су несметано користили. Предметна парцела представља плац са викендицом изграђеном без грађевинске дозволе и воћњак. Тужиоци су током 2011. године дуж линије разграничења поседа укопали у земљу дрвене стубове са размаком од три метра, предвиђене да буду носачи ограде и на свом делу парцеле поставили засебан улаз са улице. Између ЂЂ и њеног бившег супруга ЕЕ као продаваца и туженог ВВ као купца закључен је 03.09.2015. године уговор о купопродаји парцеле ... КО ... са приземном стамбеном зградом и помоћном зградом. Овај уговор оверио је јавни бележник и у потврди о овери констатовао да непокретност - предмет продаје није била предмет промета од стране продаваца до дана сачињавања и овере тог уговора. Тужени ВВ је у катастру непокретности уписан као власник куће и парцеле ... укупне површине 67 ари 22 м². Исте године, крајем септембра месеца, тужиоци су упознали туженог ВВ и са њим започели разговоре о довршетку ограде. Тужени ВВ је након тога тражио на увид уговора о купопродаји који су тужиоци закључили 27.04.2009. године, а затим је од тужилаца захтевао да му у посед предају целу парцелу.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужиоци као ранији савесни купци имају јачи правни основ у односу на туженог ВВ као каснијег несавесног купца, и зато применом чланова 10, 12. и 13. Закона о облигационим односима и члана 33. Закона о основама својинскоправних односа усвојио тужбени захтев за утврђење права сусвојине тужилаца са уделима од по

1295/7622 идеалних делова парцеле ... - земљишта под зградом и воћњаком укупне површине од 65 ари 22 м².

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев са позивом на одредбе члана 13. став 1. и члана 14. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. По налажењу тог суда, предмет промета извршеног уговором о купопродаји од 27.04.2009. године није био сувласнички део целе парцеле ... КО ... са изграђеним објектом, већ тачно одређени реални део парцеле - воћњак у поршини од 25 ари 90 м² који је тужиоцима и предат, због чега им је погрешном применом материјалног права пружена заштита усвајањем тужбеног захтева који је у колизији са чињеницама на којима је заснован, утврђењем да су сувласници на целој непокретности.

Одлука другостепеног суда је правилна, а ревизијом се неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Институт сусвојине регулисан је чланом 13. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Према тој одредби, сусвојина постоји када на неподељеној ствари више лица има право својине, али тако да је део сваког титулара права својине одређен сразмерно целини (идеални део). Идеални део је део права на ствари (међу сувласницима је подељено право на ствар), за разлику од реалног дела који је део саме ствари. Зато сваки сувласник има идеални део на свакој честици заједничке ствари.

У конкретном случају, тужиоци захтев за утврђење права сусвојине са одређеним идеалним делом на парцели ... КО ... заснивају на купопродајном уговору Ов. 637/09 од 08.05.2009. године. Предмет тог уговора није био идеални удео на означеној парцели у изложеном значењу, већ њен реални део који је пре закључења купопродајног уговора одређен својим положајем (у односу на улицу), мерама и границама приказаним на слици фактичке деобе од 22.04.2009. године. По закључењу уговора о купопродаји тужиоци су ступили у посед реалног дела предметне парцеле, у односу на који су даље предузимали фактичке радње - на линији разграничења поставили стубове намењене за ограду између њиховог и преосталог дела парцеле, односно са улице отворили посебан улаз, те на тај начин у односу на тај део непокретности манифестовали својинска овлашћења предвиђена чланом 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа - да тај део парцеле држе и њиме се користе.

Следствено томе, тужиоци не могу основано тражити утврђење права сусвојине на спорној парцели јер купопродајним уговором нису купили њен идеални део одређен сразмерно према целини парцеле, нити су се након тога у односу на целу парцелу понашали као сувласници, у смислу чланова 14. и 15. Закона о основама својинскоправних односа.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић