



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2300/2019
09.06.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Горан Мандић, адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ, све непознатог боравишта, чији је привремени заступник Ненад Аврамов, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4726/18 од 28.02.2019. године, у седници од 09.06.2021. године донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4726/18 од 28.02.2019. године у ставу првом и усвајајућем делу става другог изреке и предмет се у том делу враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 1124/18 од 06.09.2018. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужиља искључиви власник непокретности у ЛН ... КО ... и то земљишта под зградом – објектом од 90 м², на парцели ... и земљишта уз зграду парцела ..., по основу одржаја, што су тужене дужне признати и као уписани сувласници трпети укњижбу права својине у корист тужиље. Ставом другим изреке, тужиља је обавезана да привременом заступнику тужених накнади трошкове парничног поступка у износу од 148.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4726/18 од 28.02.2019. године, ставом првим изреке, делимично је усвојена жалба тужених и преиначена првостепена пресуда тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев да се утврди да је тужиља искључиви власник некретности у ЛН ... КО ..., под парцелом ..., земљиште под зградом – објектом од 90 м², и парцела ... земљиште уз зграду – објекат, по основу одржаја, што би тужене биле дужне да признају и трпе тужиљину укњижбу. Тужиља је обавезана да привременом заступнику тужених исплати трошкове поступка у износу од 196.500,00 динара. Ставом другим изреке, тужиља је обавезана да заступнику тужених исплати трошкове жалбеног поступка у износу од 48.000,00 динара, са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате, а одбијен је захтев привременог заступника тужених за законску затезну камату на досуђени износ трошкова жалбеног поступка од пресуђења до извршности.

Против другостепене пресуде, тужила је благовремено изјавила ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да је ревизија тужиле основана.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку, тужила је 2007. године купила и исплатила купопродајну цену продавцу ЗЗ за кп ...-... у КО ..., што чини кућу са окућницом у Улици, које представљају јединствен плац са једном улазном капијом и оградом. Уговор о купопродаји сачињен је 2017. године, када је продавац ЗЗ могао да дође из ... због финансијских проблема и проблема са документима. Када је хтела да овај уговор спроведе у катастру, тужила је сазнала да се један део непокретности, односно кп ... и воде на именима тужених. Парцеле ... и ... су уписане на тужилиног продавца, а затим на тужилу. Утврђено је да је ЗЗ предметну непокретност купио 1998. године од породице ИИ, који су ту претходно живели дуже од 70 година, а он је у предметној кући живео 10 година, након чега се вратио у .., а кућу продао тужилу, која се налази у несметаној државини спорних некретнина од 2007. године.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је утврдио да је тужила искључиви власник по основу одржаја земљишта и објеката на кп ... и ... у КО По оцени првостепеног суда, испуњени су законски услови за стицање права својине одржајем у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа, јер су тужила и њени правни претходници савесни држаоци спорних некретнина дуже од 20 година, с тим што се савесност према члану 72. став 3. тог закона претпоставља, па је на туженима био терет доказивања да на страни тужиле нема савесности.

Побијаном другостепеном пресудом првостепена пресуда је преиначена и тужбени захтев тужиле одбијен као неоснован. По оцени другостепеног суда, не постоји савесност правног претходника тужиле ЗЗ, који је био уписан као власник парцела ... и ..., јер му није могло остати непознато, најкасније када се уписао као власник само на наведене две парцеле, да су парцеле ... и ... у ЛН ... КО ... биле уписане као сувласништво тужених. По оцени другостепеног суда, уписом права својине на парцелама ... и ... прекида се савесност правног претходника тужиле ЗЗ, па се државина спорних парцела ... и ... од стране тог лица не може урачунати у време потребно за одржај тужиле, имајући у виду одредбу члана 32. став 2. Закона о основама својинскоправних односа да се на непокретности право својине не може стећи окупацијом, као и да нико не може пренети више права него што их и сам има. Државина тужиле у периоду од 2007. године до 2017. године није била законита, у смислу члана 72. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, јер се заснивала на усменом купопродајном уговору који не представља пуноважан правни основ за стицање права својине на непокретностима, а њена државина није ни савесна почев од сазнања да се спорне парцеле воде као сувласништво тужених, па из наведеног произлази да нису испуњени законски услови за стицање права својине одржајем у смислу члана 28. ст.2. и 4. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног касационог суда, ревизијом тужиље се основано указује да је побијана другостепена пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, која је утицала на законитост пресуде, као и да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Према члану 394. тачка 1. ЗПП, другостепени суд ће пресудом да преиначи првостепену пресуду ако је на основу расправе утврдио другачије чињенично стање него што је оно у првостепеној пресуди.

Из наведене законске одредбе произлази да другостепени суд није могао без држања расправе да утврди другачије чињенично стање него што је оно у првостепеној пресуди, а у конкретном случају другостепени суд је утврдио да је правни претходник тужиље 33 био несавестан држалац предметних непокретности, што је супротно закључку првостепеног суда, донетом на основу оцене изведених доказа, да је тужиља, као и њен правни претходник, савестан држалац спорних непокретности.

Будући да закључак другостепеног суда о несавесности тужиље и њеног правног претходника не произлази из чињеничног стања утврђеног у првостепеном поступку, потребно је да другостепени суд отвори расправу и утврди све релевантне чињенице у вези савесности тужиље и њених правних претходника, а нарочито да прибави уговор о купопродаји из 1998. године, којим је правни претходник тужиље 33 предметну некретнину купио од породице ИИ, као и уговор о купопродаји који је тужиља са њим као продавцем закључила 2017. године.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа - судија
Јасминка Станојевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић