



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3703/2020
10.09.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Весне Субић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Зоран Трнинић, адвокат из ..., против тужене ВВ, непознатог боравишта, коју заступа привремени заступник Немања Гавранић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 356/20 од 20.02.2020. године, у седници већа од 10.09.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 356/20 од 20.02.2020. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 714/19 (2017) од 23.10.2019. године, ставом првим изреке утврђено је да су тужиоци стекли право својине у једнаким уделитема на делу тужене од 1/48 непокретности уписаних у листу непокретности ... КО ..., и то земљиште под зградом и земљиште уз зграду, као и породична стамбена зграда и помоћна зграда на парцели .../..., описане у изреци, по основу одржаја и сопствене изградње. Тужена је обавезана да трпи препис права власништва у служби за катастар непокретности Зрењанин на име тужилаца. Ставом другим изреке одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом трећим изреке тужиоци су обавезани да привременом заступнику тужене исплате износ од 42.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 356/20 од 20.02.2020. године, усвојена је жалба заступника тужене и преиначена првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев да се утврди да су тужиоци стекли право својине на једнаким уделитема и то земљиште, стамбена зграда и помоћна зграда на катастарској парцели .../... у листу непокретности ... у КО ..., описани изреком, у делу од 1/48 уписаном на име тужене, по правном основу одржаја и сопствене изградње, те да се тужена обавезе да ово право тужиоцима призна и трпи њихов упис у Служби за катастар непокретности. У делу којим је одређено да свака странка сноси своје трошкове поступка првостепена пресуда је укинута и предмет враћен том суду на поновни поступак.

Против другостепене пресуде, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 408. и 403. став 2. тачка 2. важећег Закона о парничном поступку - ЗПП и утврдио да ревизија тужилаца није основана.

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 одређено не указује на битне повреде поступка које представљају ревизијски разлог, у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, у листу непокретности ... КО ... уписана је парцела .../... на којој се налази породична стамбена зграда бр ..., помоћна зграда бр ... и земљиште под зградом и уз зграду, са сувласничким уделима тужиље са 35/48 идеалних делова, тужиоца са 12/48 идеалних делова и тужене са 1/48 идеалног дела. Утврђено је да је спорну непокретност купила сада покојна мајка тужиље ГГ уговором овереним пред Општинским судом у Зрењанину дана 10.06.1996. године, од продаваца који су били правни следбеници сада пок. ДД, сестре тужене. У уговору је констатовано да је сада пок. ДД исплатила припадајући део туженој када је она решила да се одсели у Уговор који је том приликом сачињен није пронађен. Спорна непокретност је у целости била предата сада пок. мајци тужиље, која је Уговором о поклону овереним пред Општинским судом у Зрењанину дана 25.07.1997. године предметну непокретност поклонила овде тужиљи, која је у то време већ била у браку са тужиоцем. Након тога, тужиоци су предузели већи број инвестиционих улагања у спорну непокретност, и саграђен је помоћни објекат. Тужиоци су, заједно са правним претходником мајком тужиље, преко 20 година били у несметаној државини наведених непокретности.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је првостепена пресуда преиначена и тужбени захтев тужилаца за утврђиње да су стекли право својине на 1/48 идеалног дела спорне непокретности у власништву тужене одбијен као неоснован.

Наиме, правилан је закључак другостепеног суда да нису испуњени законски услови за стицање права својине ванредним одржајем на спорној непокретности у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа. Према овој законској одредби, да би се на овај начин стекло право својине на непокретности потребно је да су тужиоци са својим правним претходником држали спорну непокретност 20 година, као и да је постојала савесност њихове државине. Другостепени суд правилно закључује да је савесност државине тужилаца изостала у конкретном случају, јер је чланом 72. став 2. Закона о основама својинско-правних односа прописано да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Тужиоци, као и њихова правна претходница, знали су да спорна непокретност није у њиховој својини у целости, односно да је тужена уписана као сувласник непокретности са 1/48 идеалних делова. Тужиоци током поступка нису доказали да је туженој извршена исплата њеног дела купопродајне цене. Продавци спорне непокретности уговором од 10.06.1996. године нису могли мајци тужиље пренети више права него што су сами имали, па ни мајка тужиље није могла уговором о поклону да јој пренесе право својине на целој непокретности. Правилан је и закључак

другостепеног суда да нису испуњени законски услови да тужиоци стекну право својине на сувласничком уделу тужене по основу градње, односно инвестиционих радова који су знатно увећали вредност спорне некретнине, јер тужиоци нису доказали висину уложених средстава на адаптацији непокртности, као ни учешће грађевинске вредности новоизграђеног помоћног објекта и адаптираног дела непокртности у његовој укупној вредности. Зато је у побијаној пресуди правилно примењено материјално право када је тужбени захтев одбијен као неоснован.

Супротно ревизијским наводима, уговор о поклону на основу кога је правни претходник тужилји пренео у својину целу предметну непокртност не може бити правни основ да она стекне право својине и на уделу који је уписан као власништво тужене, јер правна претходница тужилји није могла пренети више права на спорној непокртности него што их је сама имала. Осталим наводима ревизије указује се на савесну државину тужилаца и њихове правне претходнице, о чему је другостепени суд дао детаљно образложење, које прихвата и овај суд.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Бисерка Живановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић