



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 21194/2022
24.04.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Миомир Иванковић и Душан Димитријевић адвокати из ..., против тужене Општине Бабушница, чији је законски заступник Правобранилаштво Општине Бабушница, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2817/2022 од 07.09.2022. године, у седници већа одржаној 24.04.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца и **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2817/2022 од 07.09.2022. године и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пироту П 1516/21 од 13.07.2022. године усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је тужилац власник по основу купопродаје дела катастарске парцеле .. К.О. ... у површини од 344м²,у мерама и границама ближе означеним у том ставу изреке, па је обавезана тужена да тужиоцу призна ово право и да се тужилац на основу пресуде укњижи код Службе за катастар непокретности Бабушница као власник ове непокретности, као и да му накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 89.300,00 динара у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2817/2022 од 07.09.2022. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Пироту П 1516/21 од 13.07.2022. године, тако што је ставом другим изреке одбијен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је власник по основу купопродаје дела катастарске парцеле .. К.О. ... у површини од 344м², у мерама и границама ближе описаним у том ставу изреке, те да се тужена обавезе да му ово право призна и трпи да се тужилац на основу пресуде укњижи код Службе за катастар непокретности Бабушница, као власник ове непокретности. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 79.500,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија тужиоца 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као купац са продавцем ББ дана 15.04.1979. године закључио уговор о купопродаји дела катастарске парцеле .. К.О. ..., у површини од Зара и 84м². Купопродајну цену је исплатио у целисти и одмах након куповине ушао у посед непокретности, које неометано користи до данас. Уговор није оверен пред судом. Купљени део парцеле сада носи број кп. .. К.О. Решењем о експропријацији Општинског секретаријата за привреду и финансије Општине Бабушница број 465-150/82-03 од 05.07.1982. године експроприсане су у потпуности и уз накнаду пренете у друштвену својину у корист Општине Бабушница, у циљу реализације детаљног урбанистичког плана насеља „Плужина“, односно формирања плацева за индивидуалну градњу, изградњу саобраћајнице и уређења јавних површина, поред осталих и парцела .. К.О. ..., по култури њива треће класе у површини од 1.288м². Тужилац је са туженом закључио споразум од 21.03.1983. године, по коме се тужена општина обавезала да плати 63,40 динара по м² за експроприсано земљиште од кп .. у површини од 94м², односно укупан износ од 5.959,60 динара, као и накнаду за померање жичане ограде у износу од 4.500,00 динара, укупно 10.459,60 динара. Катастарска парцела број .. површине 1169м² К.О. ... уписана је код првог премера 1968. године на име ББ. На основу решења о експропријацији број 465-150/82-03 од 05.07.1982. године изузета је цела парцела и променом у 1982. години уписана на Општину Бабушница. Код формирања катастарске парцеле .., .. и .., а променама 1988. и 1997. године површина кп .. је смањена за 201м² и износи 968м². Променом у катастарском оперативном делу 2009. године када је извршен пренос грађевинских парцела на терену, на основу детаљног урбанистичког плана формиране су парцеле број .. површине 664м², кп .. површине 143м² и кп. површине 161м². После извршене дигитализације уписане су нове површине парцела и то са површином 689м², кп .. са површином 146м² и кп. .. са површином 169м², све уписано на дотадашњег корисника Општину Бабушница. После извршене дигитализације уписане су нове површине парцела и то кп 303/2 са површином од 535м² и кп 303.. са површином од 537м². Одлуком тужене број 465-3/2009 од 08.09.2009. године тужена Општина Бабушница као корисник експропријације одустала је од експропријације непокретности – катастарских парцела у границама урбанистичких плацева, одређених Детаљним урбанистичким планом насеља „Плужина“ у Бабушници. Решењем Општинског секретаријата за привреду и финансије Општине Бабушница број 465-2/2015-02 од 27.04.2018. године обустављен је поступак покренут код овог органа у предмету поништаја решења о експропријацији од 05.07.1982. године за део кп .. К.О. ..., који одговара касније формираној катастарској парцели број К.О. ... и признавања права својине на истом по захтеву подносилаца, међу којима и тужилац за део кп .. К.О. ... (сада) који се налази у продужетку .. и кп .. К.О. У К.О. ... катастарска парцела је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја по култури земљиште под зградом и другим објектима површине 36м² уписане у ЛН .. К.О. ... води се као јавна својина Општине Бабушница са уделом 1/1, док се катастарска

парцела .. грађевинско земљиште изнад грађевинског подручја по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 537м² уписане у ЛН .. К.О. ... води као својина тужиоца са уделом 1/1. На тој парцели тужилац има саграђен стамбени објекат. Са источне стране плаца тужиоца налази се кп и ова парцела се код СКН Бабушница води на име тужене Општине Бабушница. Тужилац је жичаном оградом оградио један део кп и на том ограђеном делу има саграђен помоћни објекат који делимично прелази на плац тужиоца. Површина дела који се налази на кп из основног и допунског налаза вештака износи 344м².

Првостепени суд је усвојио тужбени захтев, јер је закључио да су испуњени услови за конвалидацију уговора о купопродаји од 15.04.1979. године зато што је закључен у писаном облику, исти су потписале уговорне стране тужилац- купац и продавац, као и три сведока, испуњен је у целости, продавац је новог власника увео у посед, није повређено право прече куповине, нити повређен принудни пропис, као и да је тужилац у савесној и мирној државини предметне непокретности од 1979. године до данас, те да су испуњени услови и за стицање својине одржаје из члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа.

Другостепени суд је првостепену пресуду преиначио са образложењем да тужбом у овој парници није обухваћен у својству парничне странке продавац из наведеног уговора који је као учесник материјално-правног односа нужни супарничар из члана 211. ЗПП, по тужби за утврђење права својине на непокретности конвалидацијом непуноважног уговора.

По налажењу Врховног суда, тужена Општина Бабушница је пасивно легитимисана у овој парници и катастарска парцела која је настала од катастарске парцеле .., је уписана на тужену Општину, и на тај начин катастарска парцела која је предмет спора је пренета из приватне у друштвену својину, због чега продавац ове парцеле ББ из уговора од 15.04.1979. године није са туженом нужни супарничар у смислу одредбе члана 211. ЗПП.

Тужилац постављеним тужбеним захтевом у овој парници тражи утврђење права својине на парцели К.О. ... на основу уговора о купопродаји од 15.04.1979. године. Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду одбијањем тужбеног захтева само због непотпуне пасивне легитимације (коју је погрешно оценио) не ценећи при томе да ли су испуњени услови за конвалидацију тог уговора.

У поновном поступку другостепени суд ће да оцени да ли се уговор који је тужилац као купац закључио са продавцем ББ дана 15.04.1979. године може конвалидирати у смислу одредбе члана 4. Закона о изменама и допунама закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 28/87 од 05.07.1987. године), којом су прописани услови под којима се може признати правно дејство уговора о преносу права на непокретности, који није закључен у смислу члана 4. став 1. тог закона.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 416. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**