



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 30163/2023**  
**04.07.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари тужиоца-противтуженог АА из ... и тужиле ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Зоран Давинић, адвокат из ..., против тужених-противтужилаца ВВ из ... и ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Драгица Младеновић, адвокат из ..., ради утврђења по тужби и по противтужби, одлучујући о ревизији тужених-противтужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4037/2022 од 08.03.2023. године, у седници одржаној 04.07.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужених-противтужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4037/2022 од 08.03.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Лесковцу, Судска јединица у Власотинцу П 1635/2020 од 07.10.2021. године, која је исправљена решењем истог суда П 1635/2020 од 28.04.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се утврди да је власник непокретности на основу уговора о поклону непокретности и преноса права коришћења закљученог између покојног ДД као поклонодавца и тужиоца као поклонопримца, овереног пред Општинским судом у Бечеју под бројем Ов 13176/08 од 07.10.2008. године, што су тужени дужни да признају и да трпе да се на основу ове пресуде предметна имовина избрише са имена туженог ВВ, а упише у лист непокретности код СКН у Власотинцу на име тужиоца АА. Ставом другим изреке, усвојен је противтужбени захтев тужених и утврђено да је ништав и без правног дејства уговор о поклону непокретности и преносу права коришћења закљученог између покојног ДД као поклонодавца и тужиоца АА као поклонопримца дана 07.10.2008. године који је оверен пред Општинским судом у Бечеју Ов.бр. 13176/08. Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да солидарно накнаде туженима трошкове парничног поступка у износу од 188.700,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 4037/2022 од 08.03.2023. године, ставом првим изреке, преиначена је исправљена првостепена пресуда у ставу првом изреке тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца АА и утврђено према туженима да је овај тужилац сувласник катастарске парцеле број .. на мзв. „...“ површине 1.082 м2, уписане у лист непокретности број .. КО Власотинце ван варош, што су тужени дужни да признају и трпе, а у противном ће ова пресуда служити као основ за спровођење промене у катастарском оперативном делу код СКН у Власотинцу. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке тако што је одбијен као неоснован противтужбени захтев којим су тужени тражили да се утврди да је ништав уговор о поклону и преносу права коришћења закључен између поклонодавца сада покојног ДД и тужиоца АА као поклонопримца дана 07.10.2008. године, који је оверен пред Општинским судом у Бечеју под бројем Ов. 13176/08 (грешком написано Ов. 131176/2008). Ставом трећим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка у односу на тужиоца АА тако што су обавезани тужени да овом тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 161.300,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени – противтужиоци (у даљем тексту: тужени) су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правноснажну другостепену пресуду на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11 ...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија дозвољена, али да није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Нема ни других повреда поступка које могу бити разлог за изјављивање ревизије, док битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се описно указује ревизијом не може бити ревизијски разлог према члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о купопродаји Ов 1194/2000 од 29.02.2000. године, отац тужиоца АА, сада покојни ДД је купио од оца туженог ГГ, сада покојног ЂЂ парцелу површине 1082 м2 која се водила као део од 10/12 од катастарске парцеле бр. .. уписане у поседовни лист .. КО Власотинце. Исту непокретност покојни ДД је уговором о поклону Ов 13176/08 од 07.10.2008. године поконио своме сину, овде тужиоцу АА. Покојни ДД је од тренутка куповине предметне парцеле био у њеном поседу и на истој је изградио објекат који није легализовао, али који је користио и засадио је на њој воћњак и виноград. Међутим, 2000. године је у катастру непокретности извршена промена у катастарском оперативном делу и деоба катастарске парцеле бр. .. на катастарску парцелу бр. .. површине 1082 м2 и катастарску парцелу бр. .., али није била спроведена промена власништва, тако да је предметна катастарска парцела бр. .. остала уписана са 10/12 делова на ранијег власника, сада покојног ЂЂ. Након његове смрти, по основу решењу о наслеђивању О 18003/11 од 23.12.2011. године на спорној катастарској парцели уписан је као власник његов законски наследник, овде тужени ГГ. С обзиром на то да му је било познато да је покојни ДД купио предметну парцелу од његовог оца, тужени ГГ је поднео захтев Основном суду у Лесковцу, Судској јединици у Власотинцу ради провере да ли постоји спор по тужби његовог оца од 26.10.2011. године за раскид уговора о купопродаји из

2000. године. Из дописа наведеног суда утврђено је да овакав парнични поступак не постоји. И поред тога, тужени ГГ је предметну катастарску парцелу површине 1082 м<sup>2</sup> број ..., односно свој сувласнички удео од 10/12 идеалних делова продао туженом ВВ на основу уговора о купопродаји непокретности ОПУ 678-2016 од 26.05.2016. године. На основу овог уговора извршена је промена власништва у катастарском оперативном тако што је на овој катастарској парцели у уделу 10/12 уписано власништво туженог ВВ, а преостали сувласници са по 1/12 идеалних делова су ЕЕ и ЖЖ.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио противтужбени захтев тужених и утврдио да је ништав уговор о поклону који је тужилац АА закључио 2008. године са својим оцем као поклонодавцем, а последично томе је одбио тужбени захтев овог тужиоца за утврђење његовог права (су)власништва на катастарској парцели бр. .. КО Власотинце која је била предмет тог поклона. Према становишту овог суда, уговор о поклону је ништав из разлога што поклонодавац у моменту његовог закључења није био власник предметне пацеле, а ово из разлога што никада није спровео промену у катастру непокретности, односно није извршио упис свог права власништва на основу закљученог уговора о купопродаји исте парцеле из 2000. године. Како због недостајућег уписа у катастру непокретности није могао да стекне право својине, то није могао ни на другога пренети ово право. Док је тужени ГГ наследио предметну парцелу и на основу решења о наслеђивању се уписао као њен власник, након чега је закључио солемнизован уговор о купопродаји предметне парцеле са туженим ВВ, који се на основу њега уписао у катастру непокретности као (су)власник.

Другостепени суд није прихватио изнето становиште првостепеног суда, сматрајући да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право. Према становишту овог суда, тужилац АА је на предметној катастарској парцели .. КО Власотинце у уделу од 10/12 идеалних делова стекао право својине по основу редовног одржаја у смислу члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа јер је доказао да су његов правни претходник (отац) и он били у поседу предметне непокретности почев од 2000. године и то на основу судски оверених уговора о купопродаји непокретности од 29.02.2000. године и уговора о поклону од 07.10.2008. године и били су савесни држаоци. Како је из тог разлога усвојио тужбени захтев и утврдио да је тужилац по том основу стекао право сувласништва на предметној катастарској парцели, другостепени суд је одбио противтужбени захтев за утврђење ништавости уговора о поклону, сматрајући да тужени нису доказали ниједан разлог за његову ништавост.

По оцени Врховног суда, побијана другостепена пресуда донета је правилном применом материјалног права.

Одредбом члана 33. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Стицање својине одржајем регулисано је чланом 28. истог закона, па је тако одредбом става 2. овог члана прописано да савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком десет година. Према одредбама члана 29. овог закона време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена

потребног за одржај (став 1), а у време потребно за одржај урачунава се и време за које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци, односно као савесни држаоци (став 2). Према одредбама члана 72. истог закона, државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења, а савесна је ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, при чему се савесност државине претпоставља.

Неосновани су наводи ревизије да тужиочев отац није могао да му поклони предметну парцелу јер се није уписао као њен власник по основу претходно закљученог уговора о купопродаји. Ово из разлога што се у конкретном случају ради о тзв. ванкњижном власништву које постоји када власник има пуноважан правни основ за стицање права својине, али му недостаје упис у јавну евиденцију непокретности као начин стицања. У конкретном случају, због постојања судски овереног купородајног уговора из 2000. године и после тога судски овереног уговора о поклону из 2008. године, тужилац АА и његов правни претходник су имали закониту државину предметне парцеле у континуитету почев од 2000. године па надаље и њихова савесност као држалаца није доведена у сумњу у току овог поступка, због чега је правилан закључак другостепеног суда да је тужилац стекао право својине на предметној пацели по основу редовног одржаја протеком десет година, односно 2010. године. Како је утврђено да је првобитни власник и продавац предметне парцеле - отац туженог ГГ преминуо 2011. године, дакле у време када је већ протекао период од 10 година савесне и законите државине тужиоца (са урачунатим временом коришћења његовог правног претходника) за стицање својине по основу одржаја, а што се сматра стицањем својине по закону, тужени ГГ није могао да наследи предмету парцелу након смрти оца без обзира што је иста била обухваћена решењем о наслеђивању од 23.12.2011. године. Ово посебно у ситуацији када је овај тужени знао да је његов отац за живота продао предмету парцелу оцу тужиоца, што произилази из утврђења да се после смрти оца интересовао да ли је његов отац за живота поднео тужбу и покренуо парнични поступка за раскид уговора о купородаји предметне парцеле који је закључио са тужиочевим оцем. Дакле, тужени ГГ је поступао несавесно када је 2016. године закључио уговор о купопродаји са туженим ВВ јер је знао да парцела која је предмет продаје није била у власништву његовог оца у моменту смрти, али је и поред тога прометовао исту користећи се чињеницом да се на основу оставинског решења суда уписао као њен власник.

У описаној чињенично-правној ситуацији, тужени ВВ није могао 2016. године стећи право својине на предметној парцели без обзира на закључени уговор о њеној купопродаји који је солемнизован од стране јавног бележника јер је правни претходник његовог продавца изгубио право својине на овој непокретности још 2010. године када је ово право стекао тужилац по основу одражаја у смислу члана 28. став 2. Закона о основама својинско-правних односа.

Неосновани су наводи ревидента да је другостепени суд одлучивао ван граница тужбеног захтева, будући да је тужилац коначно опредељеним тужбеним захтевом тражио утврђење права својине на предметној катастарској парцели бр. .. КО Власотинце, а другостепени суд утврдио његово право сувласништва с обзиром на то да је све време неспорно у питању исти идеални удео од 10/12. Зато је без утицаја на правилност побијане пресуде то што је тужиоцу признато управо оно право –

сувласништво које му и припада, јер је другостепени суд једино могао да одбије његов захтев за утврђење права власништва на преосталом делу (од 2/12 идеалних делова), а за коју одлуку ревиденти не би ни имали правног интереса.

На основу изложеног, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци ове пресуде.

**Председник већа – судија  
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић