



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 28/06
13.04.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Predraga Trifunovića, predsednika veća, Vesne Popović, Jasminke Stanojević, Mirjane Grubić i Milomira Nikolića, članova veća, u parnici tužilaca AA i BB, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženih VV, GG, DD i ĐĐ, čiji je punomoćnik BV, advokat, radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužilaca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 536/2005 od 5.10.2005. godine, u sednici održanoj 13.4.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

I ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužilaca izjavljena protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 536/2005 od 5.10.2005. godine u delu kojim je potvrđena presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. 1434/2002 od 17.11.2004. godine u stavu prvom izreke.

II UKIDAJU SE presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. 1434/2002 od 17.11.2004. godine u stavu drugom, trećem i četvrtom izreke i presuda Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 536/2005 od 5.10.2005. godine u delu kojim je taj deo prvostepene presude potvrđen i u tom delu predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 536/2005 od 5.10.2005. godine odbijena je žalba tužilaca i potvrđena presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. 1434/2002 od 17.11.2004. godine, kojom je: stavom prvim izreke odbijen primarni tužbeni zahtev tužilaca da se utvrdi da su po osnovu vanrednog održaja stekli 1/3 prava vlasništva na stambenoj zgradi EE, koja je upisana u zkul. br. žž KO ZZ, a koji deo predstavlja prednji deo objekta sa leve strane gledano iz EE1 ulice koji se sastoji od kupatila, hodnika, kuhinje, dnevne sobe i dve posebne sobe pov. 70 m², što su tuženi dužni trpeti i priznati i da se naloži zemljišnoknjižnom odeljenju tog suda da izvrši upis 1/3 prava vlasništva na toj nepokretnosti na imena tužilaca u jednakim suvlasničkim delovima; stavom drugim izreke odbijen je eventualni tužbeni zahtev tužilaca da se obaveže tužena GG da tužiocima na ime tržišne vrednosti 1/3 prava vlasništva nepokretnosti opisanoj u stavu prvom izreke te presude isplati 1.800.000,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od postavljanja tog zahteva do isplate; stavom trećim izreke odbijen je predlog tužilaca za oslobađanje plaćanja sudskih taksa u ovoj parnici; stavom četvrtim izreke obavezani su tužiocima da tuženim solidarno nadoknade troškove postupka od 94.200,00 dinara.

Protiv pravnosnažne presude donete u drugom stepenu tužiocima su blagovremeno izjavili reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Tuženi su podneli odgovor na reviziju.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 386. Zakona o parničnom postupku ("Službeni list SFRJ" br. 4/77..."Službeni list SRJ" br. 3/02), koji se u postupku po reviziji u ovoj parnici primenjuje na osnovu člana 491. stav 1. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" br. 125/04), Vrhovni sud Srbije je našao da revizija nije osnovana u delu kojim je odlučeno o primarnom tužbenom zahtevu, a da je osnovana u delu kojim je odlučeno o eventualnom tužbenom zahtevu.

U delu koji se odnosi na primarni tužbeni zahtev nije učinjena bitna povreda iz člana 354. stav 2. tačka 11. Zakona o parničnom postupku, na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti, a ni bitna povreda iz tačke 14. tog stava, na koju je u reviziji ukazano, jer nižestepene presude u tom delu sadrže jasne i potpune razloge o odlučnim činjenicama koji nisu protivrečni izvedenim dokazima, a u pobijanoj presudi ocenjeni su žalbeni navodi od odlučnog značaja.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju na stambenoj zgradi br. 37 u ul. EE1 tužena VV je upisana kao suvlasnik 2/9 idealnih delova, tužene GG i DD na po 3/9 idealnih delova, a tuženi ĐĐ na 1/9 idealnih delova. Navedena stambena zgrada je bila u vlasništvu majke tuženih VV, GG i DD do njene smrti 1974. godine. Tužene VV, GG i DD su u januaru 1977. godine sačinile sporazum o korišćenju svojih suvlasničkih delova, a 5.8.1983. godine ugovor o uređenju suvlasničkih odnosa. Nakon toga, tužena DD je deo svog suvlasničkog dela prodala tuženom ĐĐ. U julu 1978. godine tužena GG je dala u novinama oglas o prodaji svog suvlasničkog dela, na koji su se javili tužilja AA i njen suprug pok. PP, čiji je zakonski naslednik tužilac BB. Dogovorili su se da se izvrši kupoprodaja po ceni od 330.000,00 tadašnjih dinara. Nekoliko dana kasnije tužilja AA i pok. PP su tuženoj GG isplatili deo kupoprodajne cene od 10.000,00 tadašnjih dinara i ušli u posed nepokretnosti, koju tužiocima od tada koriste. Ugovor o kupoprodaji u pismenoj formi nisu zaključili jer se nisu saglasili o ostalim bitnim elementima ugovora. Rešenjem Opštinskog suda u Novom Sadu R. 658/85 od 2.12.1986. godine dozvoljeno je pok. PP i tužilji AA da uplate u sudski depozit 295.000,00 tadašnjih dinara u korist tužene GG, a na ime kupoprodajne cene. Presudom

uplate u sudski depozit 250.000,00 krunskih kruna u korist tužene GG, a na ime kupoprodajne cene. Presudom Višeg suda u Novom Sadu Gž.1547/88 od 20.10.1988. godine preinačena je presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. 1049/85 od 15.12.1987. godine i odbijen tužbeni zahtev pok. PP i tužilje AA za utvrđenje da su na osnovu kupovine suvlasnici 1/3 dela stambene zgrade EE i usvojen protivtužbeni zahtev tužene GG i utvrđeno da je ništava usmena kupoprodaja te nepokretnosti. Presudom Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 1046/94 od 20.6.1997. godine preinačena je presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. 3753/90 od 14.4.1992. godine i odbijen tužbeni zahtev pok. PP i tužilje AA za utvrđenje da su na osnovu održaja postali suvlasnici 1/3 dela stambene zgrade EE. Tužiocu su u 2000 godini započeli rekonstrukciju i dogradnju stambenog objekta koji je predmet spora u ovoj parnici, tako što su rušili unutrašnje zidove i gradili nove, uradili instalaciju, dogradili kupatilo i uveli vodu, a u dvorištu napravili novu šupu.

Polazeći od tako utvrđenog činjeničnog stanja pravilno je odbijen primarni tužbeni zahtev tužilaca da se utvrdi da su na osnovu vanrednog održaja stekli 1/3 prava vlasništva na stambenoj zgradi EE. Na osnovu člana 28. stav 4. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa ("Službeni list SFRJ" br. 6/80..."Službeni list SRJ" br. 29/96) savestan držalac nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo svojine, stiče pravo svojine na tu stvar održajem protekom 20 godina, a na osnovu člana 72. stav 2. tog zakona državina je savesna ako držalac ne zna ili ne može znati da stvar koju drži nije njegova. Na osnovu navedenih odredaba sticanje svojine održajem uslovljeno je savesnošću držaoca. Tužiocu, kao ni pok. PP, ne mogu se smatrati savesnim držaocima zato što su od dostavljanja presude Višeg suda u Novom Sadu Gž. 1547/88 od 20.10.1988. godine znali da je usmeni ugovor o kupoprodaji koji je zaključen sa tuženom GG ništav. Zbog toga na osnovu tih odredaba nisu mogli steći pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet tog ugovora.

Na osnovu člana 393. Zakona o parničnom postupku odlučeno je kao u stavu I izreke.

Revizijski navodi u delu koji se odnosi na eventualni tužbeni zahtev tužilaca su osnovani, jer zbog pogrešne primene materijalnog prava nisu utvrđene odlučujuće činjenice za ocenu osnovanosti eventualnog tužbenog zahteva. Eventualnim tužbenim zahtevom tužiocu su tražili da im tužena GG na ime isplaćene kupoprodajne cene i povećanja vrednosti objekta po osnovu dodatnih ulaganja isplati 1.800.000,00 dinara, kao tržišnu vrednost. Kako su prema utvrđenom činjeničnom stanju tužiocu u 2000 godini započeli rekonstrukciju i dogradnju, rok zastarelosti u delu koji se odnosi na isplatu po osnovu povećane vrednosti objekta na osnovu tih ulaganja nije mogao početi teći pre nego što su oni izvršili te radove. Ceneći zastarelost eventualnog tužbenog zahteva od datuma donošenja presude Višeg suda u Novom Sadu Gž. 1547/88 od 20.10.1988. godine i na deo koji se odnosi na isplatu po osnovu povećanja vrednosti objekta sudovi su pogrešno primenili odredbe materijalnog prava koje se odnose na zastarelost potraživanja. Zbog toga su u delu koji se odnosi na eventualni tužbeni zahtev nižestepene presude ukinute i predmet vraćen prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će utvrditi kada su tužiocu izvršili dodatna ulaganja u objekat, pa od tada, a na osnovu člana 361. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima, oceniti osnovanost eventualnog tužbenog zahteva tužilaca za isplatu po osnovu tih ulaganja.

Odluka o troškovima postupka zavisi od odluke o glavnoj stvari na osnovu člana 154. Zakona o parničnom postupku, pa kako su nižestepene odluke delimično ukinute, ukinuta je i odluka o troškovima postupka.

Na osnovu člana 395. stav 2. Zakona o parničnom postupku odlučeno je kao u stavu II izreke.

Predsednik veća-sudija,

Predrag Trifunović, s.r.

Za tačnost otpavka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

mz