



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4035/2020
25.03.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Драшко Петров, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Златибор Војислављевић, адвокат из ..., ВВ из ..., ..., ГГ из ..., ... и ДД из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4519/2017 од 22.05.2018. године, у седници већа одржаној дана 25.03.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 4519/2017 од 22.05.2018. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Сурдулици П 312/2016 од 18.01.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле па је према туженима утврђено да је тужилца сувласник на 3/9 идеалних делова од кп.бр. ... која представља кућни плац површине 381 м² од чега земљиште под зградом – објектом површине 130 м² и земљиште уз зграду – објекат површине 251 м², на листу „А“, затим на листу „В“ породичне стамбене зграде корисне површине 130 м² са правним статусом „објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта“ све уписано у ЛН бр. ... КО ..., што су тужени дужни да јој признају и да трпе да се на основу ове пресуде изврши промена уписа код РГЗ – СКН у Сурдулици. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав уговор о поклону непокретности закључен између сада пок. ЂЂ из ... као поклонодавца и туженог ББ из ... као поклонопримца, оверен код Општинског суда у Сурдулици дана 08.12.2008. године под Ов. бр. .../... . Ставом трећим изреке, обавезан је тужени ББ да на име трошкова парничног поступка тужилци исплати износ од 113.650,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 4519/2017 од 22.05.2018. године, преиначена је пресуда Основног суда у Сурдулици П 312/2016 од 18.01.2017. године, тако што је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да се према туженима утврди да је сувласник на 3/9 идеалних делова од кп.бр. ... ближе описаној у ставу првом изреке првостепене пресуде; одбијен је тужбени захтев којим је тражила да се утврди да је

ништав уговор о поклону непокретности закључен између сада пок. ЂЂ бивше из ... као поклонодавца и туженог ББ из ... као поклонопримца, дана 08.12.2008. године под Ов. бр. .../... као неоснован и обавезана је тужила да туженом ББ исплати износ од 141.250,00 динара на име трошкова парничног поступка са затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је преко пуномоћника благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану ревизију на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11...55/14) и утврдио да је ревизија тужиле основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба ЗПП из члана 374. став 2. тачка 2. на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању од стране првостепеног суда, кп.бр. ... била је уписана у ЛН бр. ... за КО ..., укупне површине 381 м², од чега је земљиште под зградом – објектом површине 130 м², а земљиште уз зграду – објекат површине 251 м², на име тужених ВВ и ГГ са уделима од по 1/9, ЕЕ са уделом од 4/9 и ЂЂ са уделом од 3/9. Између ЂЂ као поклонодавца и њеног сина, туженог ББ као поклонопримца, закључен је уговор о поклону непокретности чији је предмет и 3/9 спорне кп.бр. ... КО ..., а који је оверен пред Општинским судом у Сурдулици под Ов. бр. .../... дана 08.12.2008. године. По промени 72/08 на основу уговора о поклону, уместо ЂЂ уписан је ББ са уделом од 3/9. Тужени ДД и тужена ГГ су наследници сада пок. ЕЕ, те је ДД власник $\frac{3}{4}$, а ГГ $\frac{1}{4}$ предметне непокретности. ЂЂ је преминула дана 04.02.2012. године, те је тужени ББ оглашен за јединог законског наследника њене заоставштине и то правноснажним решењем о наслеђивању Основног суда у Врању – Судска јединица у Сурдулици О бр. 302/2012 од 13.06.2012. године. Према исказима тужиле, туженог ДД, туженог ВВ, сведока ЂЂ, ЖЖ и ЗЗ, тужила је са пок. ЂЂ закључила усмени уговор о купопродаји 1974. године, а предмет истог је удео од 3/9 на кп. бр. ... КО Тужила је од купопродаје предметне непокретности била у државини спорне непокретности, у целости је исплатила купопродајну цену на који начин је у целости реализован купопродајни уговор и све време је са пок. ЂЂ водила преговоре око преноса права својине на спорној непокретности, али до смрти сада пок. ЂЂ пренос није извршен.

На основу утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужбени захтев тужиле основан, да је тужила власник 3/9 идеалног дела предметне непокретности, као и да је уговор о поклону непокретности закључен између сада пок. ЂЂи туженог ББ ништав правни посао сходно члану 103. став 1. ЗОО, јер је тужила право својине на предметној непокретности стекла пре него што је ЂЂ располагала истом имовином уговором о поклону и то по основу усменог купопродајног уговора који је реализован у целости, сагласно одредби члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Апелациони суд у Нишу је одлучујући о жалби туженог ББ из ... преиначио првостепену пресуду и одбио као неоснован тужбени захтев тужиле, утврђујући да

тужилца у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа није била савестан држалац предметне непокретности, јер је знала да нема правно ваљан основ за стицање права својине, односно сусвојине, на шта указује сачињен уговор о поклону предметне непокретности закључен између сада пок. ЂЂ као поклонодавца и туженог ББ као поклонопримца и с обзиром да сада пок. ЂЂ као продавац није хтела да са тужилцем сачини писани уговор о купопродаји предметне непокретности, па је тужилца знала да је предметна непокретност својина сада пок. ЂЂ.

По оцени Врховног касационог суда, основано се ревизијом тужилце указује да је због погрешне примене материјалног права од стране другостепеног суда чињенично стање непотпуно утврђено. Наиме, побијаном пресудом другостепени суд није на основу утврђеног чињеничног стања на другачији начин применио материјално право преиначавајући првостепену пресуду, већ је извршио оцену доказа на другачији начин и на основу измењеног чињеничног стања одбио је тужбени захтев тужилце у целости (што је могао учинити једино да је поступио по члану 383. став 3. и 4. ЗПП, а није). Наведено произлази из чињенице да се чињенично стање из нижестепених одлука разликује у односу на утврђење савесности тужилце, што је од значаја на доношење правилне и законите одлуке у овој парници. Ово са разлога што је првостепени суд у поступку утврдио и дао разлоге у својој пресуди да је тужилца од извршење усмене купопродаје предметне непокретности и исплаћене купопродајне цене 1974. године била у савесној, несметаној, мирној и непрекидној државини исте, да је учествовала у адаптацији објекта на кп.бр. ... и финансијски и физички, да је објекат издавала у закуп, а закупнина је њој плаћана, што је поред саслушаних сведока својим исказом у својству странке потврдио и тужени ББ, наводећи да ни он ни његова мајка ЂЂ, ни отац од 1974. године нису одлазили у спорну непокретност, нису је користили ни учествовали у њеној адаптацији. Због наведеног нису јасни наводи, нити су дати разлози другостепеног суда на основу чега је другостепени суд закључио да је првостепени суд правилно утврдио према исказима сведока и странака да је тужилца од 1974. године до утужења знала да сувласнички удео од 3/9 спорне непокретности представља својину сада пок. ЂЂ, која није никада пристала да са туженом закључи писани уговор о купопродаји. Ово тим пре што је првостепени суд у поступку утврдио на основу исказа парничних странака и саслушаних сведока да је тужилца на основу усменог уговора о купопродаји спорне непокретности, који у целости реализован, ступила у посед исте, а ни првостепени ни другостепени суд нису утврђивали савесност тужилце у смислу да ли иста верује у пуноважност правног основа (усменог уговора о купопродаји) да ли основано сматра да је купљена непокретност њена, значи да ли је у оправданој заблуди о њеном праву на непокретност, те да није имала разлога за сумњу, обзиром да је предметни усмени уговор у целости реализован, а остало је само да се изврши „пренос“ и закључи писани уговор о купопродаји, због чега се више пута обраћала продавцу, те да ли је тужилца заиста била у мирној непрекидној и несметаној државини више од двадесет година од извршене купопродаје 1974. године или не.

Одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година.

Из наведене законске одредбе произлази да је ванредни одржај заправо консолидација правног стања са фактичким стањем. За ванредни одржај законитост се не тражи, тражи се савесност, која се претпоставља. Међутим, то је оборива законска претпоставка, па ако неко тврди да постоји несавесност, онда је дужан да то докаже, јер је на њему терет доказивања.

Како је због контрадикторног утврђења савесности тужиље и датих разлога у нижестепеним пресудама чињенично стање остало непотпуно утврђено, то је побийана другостепена пресуда морала бити укинута. У поновном поступку другостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и на законом засновану одлуку.

Укинута је и одлука у делу изреке под ставом два у односу на утврђење ништавости предметног уговора о поклону, јер за доношење правилне и законите одлуке у том делу од утицаја је правилно и законито одлучивање о првом делу тужбеног захтева тужиље у односу на утврђивање права својине – сусвојине на предметној непокретности.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка, јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога, применом одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци решења.

**Председник већа-судија,
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић