



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 4856/2021  
06.04.2023. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Драгане Бољевић, Весне Станковић и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Слободан Николић адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа Тамара Стојиљковић адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 54/2021 од 24.03.2021. године, на седници одржаној 06.04.2023. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 54/2021 од 24.03.2021. године.

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 54/2021 од 24.03.2021. године и пресуда Основног суда у Лесковцу П 1475/2018 од 12.10.2020. године тако што се одбија тужбени захтев којим је тражено утврђење да је тужилац власник по основу одржаја и држалац 63/605 реалних делова к.п. ... к.о. ..., што на лицу места представља простор површине  $63 \text{ m}^2$  у мерама и границама наведеним у првом ставу изреке пресуде Основног суда у Лесковцу П 1475/2018 од 12.10.2020. године и да тужени трпи да тужилац ово своје право упише у јавне књиге када се за то стекну услови без његове даље сагласности, на основу пресуде, као неоснован.

Свака странка сноси своје трошкове поступка.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Лесковцу П 1475/2018 од 12.10.2020. године усвојен је тужбени захтев и, ставом првим изреке, утврђено према туженом да је тужилац по основу одржаја власник и држалац 63/605 реалних делова к.п. ... к.о. ..., што на лицу места представља простор површине  $63 \text{ m}^2$  у мерама и границама: са североисточне стране до улице ... у ширини од 4,2m почев од металне ограде која дели двориште до раније граничне линије к.п. 10186/4; са југоисточне стране дуж металне ограде између дворишта странака у дужини од 14,59m; са југозападне стране до ограничења бетонском стазом у три преломне линије од којих је прва преломна линија граница са бетонском стазом испред куће туженог у дужини од 3,74m, а преостали део се граничи са бетонском стазом испред куће тужиоца у два прелома од којих је први дужине 1,28m, а други 2,43m; са северозападне стране до раније границе к.п. 10186/4 у дужини

од 11,09m. Ставом другим изреке обавезан је тужени да накнади тужиоцу трошкове поступка у износу од 204.730,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 54/2021 од 24.03.2021. године одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Лесковцу П 1475/2018 од 12.10.2020. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка на основу члана 404. Закона о парничном поступку ради уједначавања судске праксе.

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија туженог изузетно дозвољена, с обзиром на то да је у сличној чињеничној и правној ситуацији донето више пресуда којима је истоврсни тужбени захтев одбијен због непотпуне пасивне легитимације, због чега је одлучио као у првом ставу изреке, на основу члана 404. став 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20).

Испитујући пресуду у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је оценио да је ревизија туженог основана.

У поступку спроведеном пред нижестепеним судовима 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 сувласник 277/605, тужени 308/605, а град Лесковац 20/605 идеалних делова катастарске парцеле ... к.о. ... површине 605m<sup>2</sup>, која је настала формирањем катастра непокретности од катастарских парцела 10183/10, 10186/4, 10186/3 и дела катастарске парцеле ... у површини од 20 m<sup>2</sup>. На лицу места свака од странака има изграђене стамбене објекте, а парцелу користе тако што су је фактички поделили, с тим што тужилац сматра да је искључиви власник и реално опредељеног дела те парцеле од 63m<sup>2</sup>, у мерама и границама наведеним у изреци првостепене пресуде сходно налазу и мишљењу и скици судског вештака геодетске струке. Тужилац тврди да је његов сада покојни отац ВВ 10.11.1966. године купио од ГГ тај део, заједно с делом тадашње к.п. ... кога је фактички оделио 1990. године, поставивши металну ограду. То је учинио ради разграничења дела парцеле који је њему остао након што је туженом 10.08.1988. године продао стару кућу на к.п. 10183/10 са помоћном шупом испред куће и плацем и са њим затим закључио и оверени уговор о купопродаји Ов 953/90 од 14.03.1990. године у коме је наведено да туженом продаје 1/3 к.п. 10183/10 и то јужни део са помоћном приземном зградом у том делу, док нова стамбена зграда на северном делу парцеле није предмет купопродаје и остаје у целости продавцу. Тужени је 05.03.2010. године од ДД, супруге пок. ЂЂ (сина пок. земљишно-књижног власника ГГ) купио и део к.п. 10186/4 површине 170 m<sup>2</sup> у чијем саставу је спорни простор на основу уговора Ов 3026/10 и уписао се као власник те парцеле у катастру непокретности. Фактичко стање у погледу стања државине постојећих објеката и предметне катастарске парцеле са објектима на њој у својини уписаних власника приказано је у скици која чини саставни део

извештаја судског вештака геодетске струке, којим се доказом првостепени суд користио код утврђења мера и граница спорног реалног дела предметне парцеле.

Сматрајући да ДД није била власник спорног дела к.п. ... к.о. ... 2010. године када је тужени са њом закључио уговор, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев тужиоца и утврдили тужиочево право својине на реално опредељеном делу предметне катастарске парцеле, за које су закључили да га је тужилац стекао на основу одржаја у смислу члана 28. став 2, 30. и 72. Закона о основама својинско-правних односа, јер су његов отац и он били савесни и законити држаоци тог дела парцеле. Тужиочеву државину сматрали су законитом јер је заснована на пуноважном правном основу – писаном купопродајном уговору од 10.11.1966. године који је, иако насловљен као предуговор, садржао све елементе уговора, уз то правно ваљаног, јер је био закључен у складу са тада важећим прописима, а савесном јер се савесност претпоставља, а тужени није пружио доказе да ју је тужиоцу оспоравао судским путем или на други начин.

Овакав правни закључак не може се засад прихватити пошто су нижестепени судови погрешно применили материјално право.

Према стању у списима, тужилац захтева утврђење свог права својине на делу катастарске парцеле која је у сувласништву парничних странака и у јавној својини Републике Србије, а на којој право коришћења има Град Лесковац. Право јавне својине, као и право коришћења су посебна врста стварног права које, као апсолутно право, делују према свима, тако да се и промена власника исте непокретности, односно промена сувласничких удела на тој непокретности тиче и титулара права јавне својине и корисника непокретности у јавној својини. С обзиром на наведено, сви титулари стварних права на непокретности налазе се у положају јединствених нужних супарничара и због тога су морали бити обухваћени тужиочевом тужбом за утврђење права својине. Правни однос о коме се одлучује по тужбеном захтеву, због природе тог односа, може се решити само на једнак начин према свим титуларима апсолутних права везаних за предметну непокретност. Корисници су, заједно са сувласницима и титуларима права јавне својине, нужни и јединствени супарничари у смислу члана 210. ЗПП и сматрају се као једна парнична странка те и они морају да буду обухваћени тужбом, сагласно члану 211. став 1. ЗПП. Суд води рачуна по службеној дужности о нужном супарничарству, а у конкретном случају тужилац није обухватио тужбом све нужне супарничаре, сагласно члану 211. став 2. и 3. ЗПП.

Будући да је правноснажном пресудом погрешно примењено материјално право, изјављена ревизија је основана, па је Врховни касациони суд преиначио обе нижестепене пресуде на основу члана 416. став 1. ЗПП, и одбио тужбени захтев ставом првим изреке ове пресуде.

Одбијање тужбеног захтева из разлога из којих је то учињено овом пресудом не представља сметњу да тужилац затражи правну заштиту у новом поступку у коме ће тужбени захтев усмерити на сва лица која су титулари каквог стварног права на непокретности на коју тужилац полаже право, доказујући и потпуно правно следбеништво од претходних књижних титулара предметне непокретности.

Одлука о трошковима поступка из става другог ове пресуде донета је применом члана 165. став 2. у вези са чланом 153. став 1. ЗПП, с озбиром на успех туженог у спору и на чињеницу да он ревизијом није тражио накнаду тих трошкова, а да је његов захтев за накнаду трошкова који је био стављен током поступка био неодређен, супротно члану 163. ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић