



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 21156/2022  
10.07.2024. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Петар Тодоровић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., Општина ..., кога заступа пуномоћник Марија Жаревац, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 885/21 од 22.11.2021. године, у седници одржаној 10.07.2024. године, донео је

## РЕШЕЊЕ

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 885/21 од 22.11.2021. године, у ставовима другом и трећем изреке и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Крагујевцу П 3135/20 од 20.11.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац стекао право коришћења на градском грађевинском земљишту, облик својине државна, која се налази на парцели ..., лист непокретности број ... КО ..., у улици ... број ..., са обимом удела 500/565 и право државине над породичном стамбеном зградом број 1, израђеној без одобрења за изградњу која се налази на парцели ... у улици ... број ..., врста права: држалац, облик својине: приватна, уписане у лист непокретности број ... КО ..., па ова пресуда има служити као основ стицања, односно исправа на основу које ће се извршити упис у катастар непокретности. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 113.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 885/21 од 22.11.2021. године, ставом првим изреке, укинута је првостепена пресуда и пресуђено, тако што је у ставу другом изреке усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено према туженом да је тужилац стекао право својине на породичној стамбеној згради број 1, изграђеној без одобрења за градњу која се налази на кп. бр. ... уписана у листу непокретности број ... КО ..., у улици ... број ..., са правом коришћења исте парцеле у обиму удела на парцели од 500/565, што је тужени дужан признати и трпети да се тужилац на основу ове пресуде упише у књиге СКН. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 128.300,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, погрешне примене материјалног права и прекорачења тужбеног захтева учињеног пред другостепеним судом.

Тужилац је поднео одговор на ревизију туженог.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) и утврдио да је ревизија основана.

У 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 од туженог купио непокретност, кућу изграђену без одобрења за градњу и пет ари плаца у улици ... број ... у ..., почетком 1996. године, за купопродајну цену од 16.000 марака, када је сачињен и писани уговор. Тужилац је исплатио капару у износу од 2.000 марака, у време потписивања уговора када је и уведен у посед непокретности, а остатак купопродајне цене исплатио је туженом до краја 1997. године. Тужени је више пута обећавао да ће пренети предметну непокретност на тужиоца али то није учинио па је тужилац био принуђен да поднесе тужбу. Тужилац несметано користи кућу и парцелу преко 20 година, редовно плаћа комуналије и друге обавезе по рачунима који долазе на име туженог о чему поседује признанице о уплати. На основу садржине уговора о продаји утврђено је да је тужени поред куће и пет ари плаца продао тужиоцу и покретне ствари у кући, а према листу непокретности број ... КО ..., тужени је уписан као носилац права коришћења земљишта са уделом од 500/565 док је ВВ уписана као носилац права коришћења са уделом од 65/565 а власник парцеле Република Србија. Тужени је уписан као држалац и власник породичне стамбене зграде која се налази на истој парцели.

Наведено чињенично стање другостепени суд је утврдио након што је отворио расправу на основу члана 383. став 4. ЗПП, извео предложене доказе које је ценио у смислу члана 8. тог закона и закључио да је тужилац савестан држалац предметне породичне куће и дела парцеле у површини од пет ари, дуже од 20 година, па како је туженом исплатио купопродајну цену, то је стекао право својине на породичној кући и право коришћења на делу парцеле од 500/565 делова на основу члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа. По становишту другостепеног суда није од значаја што реални део предметне парцеле није опредељен, при чему је други сувласник на предметној парцели ВВ, јер се тек по утврђењу права сусвојине, односно сукоришћења, у ванпарничном поступку може тражити физичка деоба предметне парцеле.

По оцени Врховног суда основано се ревизијом туженог указује на прекорачење тужбеног захтева учињено у поступку пред другостепеним судом, што је ревизијски разлог из члана 407. став 1. тачка 5. ЗПП. Првостепеном пресудом усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је стекао право коришћења на 500/565 делова парцеле ... КО ... и право државине над породичном стамбеном зградом број 1, изграђеној без

одобрења за изградњу која се налази на предметној парцели. Првостепени суд је одлучивао у границама захтева који је постављен у поступку и који је уређен поднеском тужиоца од 19.07.2017. године, којим је тражено утврђење права коришћења на парцели и права државине на предметном објекту. Међутим, другостепени суд је укинуо првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев, тако што је утврдио право својине тужиоца на породичној стамбеној згради број 1, изграђеној без одобрења за градњу која се налази на парцели ... КО ... са правом коришћења исте парцеле у обиму од 500/565 делова. Другостепени суд је одлучујући на овај начин учинио квалитативно прекорачење тужбеног захтева у ситуацији када пресудом утврђује право својине на објекту по тужбеном захтеву којим је тражено утврђење права државине, о чему се пуномоћник тужиоца и додатно изјаснио на рочишту за главну расправу пред првостепеним судом одржаном 20.11.2020. године.

По члану 417. став 2. ЗПП, ако је другостепеном пресудом прекорачен тужбени захтев тако што је одлучено о другоме, а не о ономе што је тужбом тражено, Врховни суд ће да укине другостепену пресуду и предмет врати на поновно суђење. Како је прекорачење тужбеног захтева учињено у поступку пред другостепеним судом, то је побијана другостепена пресуда морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

На основу члана 417. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић