



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4325/2023
22.02.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., Република ..., кога заступа отац ВВ, а чији је заједнички пуномоћник Драгана Мирков, адвокат из ..., против тужених ГГ из ..., чији је пуномоћник Душан Пријић, адвокат из ... и ДД из ..., чији је пуномоћник Срђан Ђурђевић, адвокат из ..., ради утврђења права својине и уписа права својине у јавне књиге по тужби и ради урачунавања поклона по противтужби, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1977/22 од 29.09.2022. године, у седници већа одржаној 22.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у у Новом Саду Гж 1977/22 од 29.09.2022. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев туженог ДД из ... за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1977/22 од 29.09.2022. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба туженог ДД, а жалба туженог ГГ је делимично усвојена, па је пресуда Основног суда у Зрењанину П 1935/20 од 10.05.2022. године преиначена, у ставовима првом, другом, трећем и петом изреке, тако што су одбијени тужбени захтеви којима је тражено да се утврди да су тужиоци по правном основу наслеђивања иза смрти пок. ЂЂ, преминулог 2004. године, а по праву представљања иза смрти њихове мајке, пок. ЕЕ, постали сувласници са по 1/4 идеалних делова непокретности које су уписане у ЛН бр. .. КО ... - кат.парц. бр. ..., њива 1. класе, површине 57 ари 54 м² и кат.парц.бр. ..., њива 1. класе, површине 40 ари 49 м², да се утврди да је ништав Уговор о купопродаји закључен 27.12.2012. године и оверен пред Основним судом у Зрењанину Ов3 5269/12 од 28.12.2012. године, између туженог ГГ и сада пок. ЂЂ, као продаваца и туженог ДД као купца, у делу којим су продавци

продали, а купац купио 1/2 дела наведених непокретности и да се обавезе тужени ДД да је дужан признати и трпети да се на наведеним непокретностима тужиоци у јавним књигама упишу као сувласници са по 1/4 дела и обавезани тужиоци да туженом ДД накнаде трошкове парничног поступка у износу од 110.400,00 динара, а у процесном односу тужилаца и туженог ГГ одлучено да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка. У преосталом делу, којим је одбијен противтужбени захтев туженог- противтужиоца ГГ да се непокретности уписане у ЛН бр. .. КО ..., ближе описане у ставу четвртог изреке првостепене преуде, чији су сувласници тужиоци- противтужени са обимом удела од 1/2, а које је пок. ЕЕ из ... стекла од поклонодавца пок. ЂЂ из ..., на основу даровног уговора закљученог 04.03.1996. године Ов бр. 1649/96, урачунавају у наследни део тужилаца-противтужених, наследника по праву представљања иза своје пок. мајке ЕЕ на заоставштини пок. ЂЂ из ... првостепена пресуда је потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог ГГ за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени ДД из ... је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....10/2023), Врховни суд је оценио да ревизија тужилаца није 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, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити. Наводе у ревизији којима се указује да је у поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, Врховни суд није ценио, јер се ревизија из овог разлога не може изјавити у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су деца сада пок. ЕЕ, рођене Пок. ЕЕ и пок. ЖЖ су деца пок. ЂЂ (рођ. ...1928. године, а преминулог ...2004. године), а тужени ГГ и сада пок. ЂЂ (рођ. 1976. године, а преминуо 2016. године) су деца пок. ЖЖ. Законски наследници пок. ЂЂ, деде тужилаца и туженог ГГ у моменту смрти су били тужиоци, унуци оставиоца, по праву представљања иза своје пок. мајке ЕЕ, која је преминула ...2003. године и ЖЖ, син оставиоца. ЖЖ је преминуо ЖЖ.2009. године и решењем Општинског суда у Зрењанину О 1970/09 од 15.12.2009. године, које је постало правноснажно 09.01.2013. године, за наследника на његовој заоставштини у целости је оглашен тужени ГГ, јер му је брат сада пок. ЂЂ уступио свој законски наследни део. Решењем Основног суда у Зрењанину О 1880/16 од 18.06.2016. године за наследника пок. ЂЂ, брата туженог ГГ је оглашен тужени ГГ. Оставински поступак иза пок. ЂЂ, деде тужилаца и туженог ГГ је покренут тек 2012. године и у истом тужиоци нису пријављени за законске наследнике, па су решењем Основног суда у Зрењанину Ов 539/12 од 15.11.2012. године, које је постало правноснажно 09.01.2013. године, за наследнике непокретности уписаних у ЛН бр. .. КО ... (кат.парц. бр. ..., њива 1. класе, површине 57 ари 54 м2 и кат.парц.бр. ..., њива 1. класе, површине 40 ари 49 м2)

оглашени ГГ и ЂЂ, унуци оставиоца по праву представљања иза свог оца пок. ЖЖ и уписани као сувласници са по 1/2 идеалних делова на тим непокретностима.

Тужени ДД је био у поседу предметних непокретности пет година по основу аренде (закупа) од ЖЖ, а по његовој смрти од његових синова, када су му тужени ГГ и његов брат сада пок. ЂЂ понудили да му непокретности продају као суседу, јер има право прече куповине. Тужени ДД је проверио стање уписа у Катастру непокретности, а било му је предочено и оставинско решење којим су ГГ и ЂЂ наследили предметне непокретности од свог деде пок. ЂЂ, по праву представљања иза свог оца пок. ЖЖ и уписани као сувласници са по 1/2 идеалних делова на непокретностима, па је дана 27.12.2012. године закључен купопродајни уговор између туженог ГГ и ЂЂ, као продаваца и туженог ДД као купца. По основу тог уговора, тужени ДД је уписан на основу купопродајног уговора као власник предметних непокретности.

На овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је применио материјално право из одредби Закона о основама својинскоправних односа и Закона о наслеђивању и оценио да је основан тужбени захтев за утврђење права сусвојине тужилаца на непокретностима уписаним у ЛН бр. .. КО ... (кат.парц. бр. ..., њива 1. класе, површине 57 ари 54 м2 и кат.парц.бр. ..., њива 1. класе, површине 40 ари 49 м2) по правном основу наслеђивања иза смрти пок. ЂЂ, преминулог 2004. године, а по праву представљања иза смрти њихове мајке, пок. ЕЕ, јер су тужиоци по сили закона у моменту смрти пок. деде ЂЂ стекли право сусвојине на предметним непокретностима. Последично је утврдио да је ништав Уговор о купопродаји непокретности закључен 27.12.2012. године између туженог ГГ и сада пок. ЂЂ, као продаваца и туженог ДД као купца, којим су продавци продали, а купац купио 1/2 дела наведених непокретности, иако је купац тужени ДД био савестан, јер је стекао право својина од невласника, што Законом о основама својинскоправних односа није предвиђено као могућност стицања права својине на непокретности.

Иако тужиоци у ревизији основано, с позивом на одредбе Закона о наслеђивању истичу да заоставштина прелази на наследнике у моменту смрти оставиоца, по оцени Врховног суда правилно је другостепени суд применио материјално право и преиначо првостепену пресуду тако што је одбио тужбени захтев.

Одредбом члана 60. став 1. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, број 72/09... 18/2010), која је важила у време закључења купопродајног уговора између туженог ГГ и ЂЂ, као продаваца и туженог ДД као купца, било је прописано да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности (конститутивност уписа), а да престају брисањем уписа. Одредбом члана 63. истог закона је предвиђено да су подаци уписани у катастар непокретности истинити и поуздани и да нико не може сносити штетне последице због тог поуздања.

Уговор о купопродаји представља деривативан начин стицања права својине код кога стицалац то право изводи из права свог претходника, који мора бити власник ствари у моменту закључења уговора. Када је у питању правни посао, за стицање права својине на непокретности нужно је извршити упис права својине у јавној књизи у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа, јер је то конститутивни елемент стицања. Савесност као правна и морална чињеница није од значаја

код деривативног начина стицања права својине. Међутим, постоје изузеци (када савесност представља елемент стицања) у циљу заштите поштених купаца који су све предузели како би се уверили да је продавац истовремено и власник предмета продаје.

У конкретном случају, тужени ДД је најпре по основу аренде од пок. ЖЖ, а након ЖЖсмрти по основу закупа са туженим ГГ и његовим братом, сада пок. ЂЂ, годинама користио предметне непокретности и није имао сазнање о постојању права тужилаца на тим непокретностима. Поуздајући се у тачност података уписаних у јавној књизи о непокретностима и након увида и у оставинско решење по основу ког је извршен упис у јавне књиге, а према ком су тужени ГГ и његов брат сада пок. ЂЂ, наследили предметне непокретности од свог деде пок. ЂЂ, по праву представљања иза свог оца пок. ЖЖ и били уписани као сувласници са по 1/2 идеалних делова на предметним непокретностима и да на предмету продаје нема уписаних терета и забрана, тужени ДД је закључио и у складу са тада важећим Законом о промету непокретности, оверио уговор о купопродаји, исплатио купопродајну цену, непокретност му је предата у државину, те је уписао своје право својине на непокретностима у јавне књиге.

Код таквог стања ствари, и по оцени Врховног суда, тужени ДД није имао сазнања да предметне непокретности купује од невластника, па као савестан купац не може да сноси последице због тог поуздања, као и свако друго савесно треће лице. С обзиром на то, уговор о купопродаји није ништав правни посао у смислу члана 103. став 1 Закона о основама својинскоправних односа, јер није противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима и представља пуноважни правни основ за стицање права својине. Несавесно поступање туженог ГГ и његовог брата сада пок. ЂЂ који тужиоце нису пријавили као законске наследнике у оставинском поступку пок. деде ЂЂ, не може бити разлог за утврђење ништавости пуноважног и извршеног уговора о купопродаји, већ може бити од утицаја на евентуални облигационоправни захтев тужилаца према туженом ГГ. Последишно је правилно оцењен неоснованим захтев тужилаца за утврђење права сусвојине по правном основу наслеђивања иза смрти пок. ЂЂ, а по праву представљања иза смрти њихове мајке, пок. ЕЕ, како је то правилно закључио другостепени суд.

Наводима ревизије се не доводи у сумњу правилност побијане пресуде. Одлука другостепеног суда заснована је на чињеничном стању утврђеном током првостепеног поступка из кога је другостепени суд извео другачији чињенично правни закључак и применом одредаба материјалног права донео другачију одлуку од првостепеног суда, за коју су дати дољни и јасни разлози, које у свему као правилне прихвата и овај суд, па је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Туженом ДД не припада право на накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није била нужна радња за одлучивање у ревизијском поступку, па је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.**

**За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице**

Миланка Ранковић