



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7441/2023
06.09.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ из села ..., Општина ..., чији је пуномоћник Миле Крстић, адвокат из ..., против тужених ВВ и ГГ из села ..., Општина ..., чији је пуномоћник Слободан Нешић, адвокат из ..., ради утврђења права на непокретности, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3379/2021 од 27.01.2022. године, у седници одржаној 06.09.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 3379/2021 од 27.01.2022. године у усвајајућем делу о тужбеном захтеву и трошковима поступка и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3379/2021 од 27.01.2022. године, донетом након одржане расправе пред тим судом, укинута је пресуда Основног суда у Бујановцу П 344/21 од 13.07.2021. године и одлучено о тужбеном захтеву, делимичним усвајањем тужбеног захтева тужилаца АА и ББ, тако да се утврђује да су тужиоци сувласници породичне стамбене зграде са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалног дела, у површини од 105m^2 чији се део у површини од 6m^2 налази на кп бр. .. а други део у површини од 99m^2 на кп .. КО ... и налаже туженима да изврше пренос својине са уделом од $\frac{1}{2}$ на име тужилаца, што ако не учине тужиоци имају право да се на основу пресуде укњиже као власници на предметној непокретности са уделом од $\frac{1}{2}$ дела, док је одбијен као неоснован захтев тужилаца за утврђење права својине по основу заједничке куповине са уделом од $\frac{1}{2}$ идеална дела од кп бр. .. потез „село“, земљиште под делом зграде у површини од 6m^2 и њиве IV класе површине 541m^2 или у укупној површини од 547m^2 уписане у лн .. КО ... и да се наложи туженима да изврше пренос својине на парцели са уделом од $\frac{1}{2}$ на име тужилаца, што ако не учине тужиоци имају право да се на основу пресуде укњиже као власници на предметној парцели са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалног дела. Обавезани су тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 105.850,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, дела којим је тужбени захтев усвојен и одлуке о трошковима поступка, тужени су благовремено изјавили ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне

примене материјалног права, а садржином ревизије указали и на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање.

У датом одговору на ревизију тужиоци су предложили њено одбијање.

Одлучујући о изјављеној ревизији на основу члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 10/23-др. закон), Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. наведеног закона и закључио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијане пресуде 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, тужиоци су са сином ВВ и снахом ГГ у породичној заједници изградили породичну стамбену зграду, заједничким радом и средствима, у периоду од 2007. до 2009. године. Суд утврђује да је кућа изграђена једнаким доприносом странака и да је изграђена на кп бр. .. КО ..., коју је парцелу стекао тужени по закљученом уговору о поклону са поклонодавцем ДД, овереним 15.08.2007. године, по којем је уписан као власник парцеле у катастру непокретности.

Побијаном пресудом усвојен је захтев за утврђење права својине тужилаца у $\frac{1}{2}$ дела породичне стамбене зграде, за коју је наведено да има површину 105m^2 , да се једним делом налази на кп .., у површини од 6m^2 , а делом у површини од 99m^2 налази на кп .. КО ... (саобразно подацима из постављеног тужбеног захтева). Непобијаним делом правноснажне пресуде одбијен је захтев тужилаца за утврђење сувласничког удела на кп .. површине 547m^2 .

Основано је ревизија тужених указала да одлука другостепеног суда у усвајајућем делу о утврђењу стварних права на стамбеном објекту, није правилна због погрешне примене материјалног права, услед које и чињенично стање потребно за пресуђење није потпуно утврђено. Пре свега, нису с пажњом размотрене чињенице потребне за јасно одређење објекта као предмета утврђења права својине - породичне стамбене зграде, и стања уписа у катастру непокретности на кп број .. . Управо је та парцела наведена као предмет уговора о поклону закљученог 15.08.2007. године, по којем је тужени исходно упис права својине у катастру непокретности, следом чега је одбијен захтев тужилаца за утврђење права сусвојине на предметној парцели. Међутим, код одлучивања о захтеву за утврђење о својинским правима на стамбеном објекту изграђеном у заједници, довољна пажња није посвећена означеним подацима о самом објекту (површини и земљишту на ком се налази). За утврђење и налагање трпљења уписа права на непокретности, подаци о њој морају одговарати стварном стању и бити подобни да доведу до уписа. Оценом суда није обухваћена испуњеност тих услова.

Предмет спора је породични стамбени објекат, чијој идентификацији служи број катастарске парцеле на којој је објекат изграђен, уз накнадно прибављено решење о легализацији изградње.

Суд је располагао исправама, као што су решење о озакоњењу објекта изграђеног на парц. бр. .. КО ... од 19.08.2019. године, те из списка раније вођене

парнице располагао преписом лн .. КО ... за парц. .. у ком је још 06.03.2012. године уписано да се на овој парцели налази део објекта са парцеле .., који је укупне површине 105м², од чега се 99м² налази на парцели .. а преостали део од 6м² на парцели .. и решењем РГЗ СКН Бујановац од 26.03.2012. године о деоби и дозволи уписа, са подацима о стању уписа у лн .. за парцелу .. и у лн .. за парцелу .., са садржином забележбе за објекат од 105м² са парцеле .. који мањим делом површине захвата кп .., са 6м². За објекат на парцели .. суд није утврдио ближе податке о његовој стварној површини. Подаци о суседној парцели и објекту на тој парцели, не представљају сметњу да се у парници расправе имовински односи странака на породичној кући, на којој је тужени накнадно изходио упис права својине и легализацију.

Другостепени суд је пропустио да цени наведене исправе и испита чињенице о површини спорног објекта. Због ових пропуста, пресуда другостепеног суда је у побијаном делу морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку потребно је разјаснити и утврдити чињенице на које је указано, како би се донела правилна и јасна одлука о тужбеном захтеву који се односи на утврђење о правима на породичној стамбеној згради, о којој се према стању исправа може закључити да се налази на кп .. . Имајући у виду да се ова парцела помиње у садржини тужбеног захтева који се односи на тражено утврђење о правима на породичној стамбеној згради, препрека нема да другостепени суд надопуни утврђење о чињеницама на које је указано и донесе правилну и закониту одлуку о овом делу тужбеног захтева. У виду треба имати и да други наведени подаци о стамбеној згради у којој странке живе и о којој воде спор, уколико су неоговарајући, не би могли бити интегрисани одлуком којом се одлучује о правима на непокретности и трпљењу уписа права.

Пошто правилна примена материјалног права захтева да се чињенично стање употпуни, односно да другостепени суд оцени значај чињеница на које му је указано овим решењем, Врховни суд је укинуо другостепену пресуду у делу којим је тужбени захтев усвојен, као и акцесорну одлуку о трошковима парничног поступка, и предмет вратио том суду на поновно суђење, применом члана 416. став 4. ЗПП.

Председник већа - судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић