



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ  
Рев 28/06  
13.04.2006. година  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Весне Поповић, Јасминке Станојевић, Мирјане Грубић и Миломира Николића, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужених ВВ, ГГ, ДД и ЋЋ, чији је пуномоћник БВ, адвокат, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. 536/2005 од 5.10.2005. године, у седници одржаној 13.4.2006. године, донео је

## П Р Е С У Д У

I ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. 536/2005 од 5.10.2005. године у делу којим је потврђена пресуда Општинског суда у Новом Саду П. 1434/2002 од 17.11.2004. године у ставу првом изреке.

II УКИДАЈУ СЕ пресуда Општинског суда у Новом Саду П. 1434/2002 од 17.11.2004. године у ставу другом, трећем и четвртном изреке и пресуда Окружног суда у Новом Саду Гж. 536/2005 од 5.10.2005. године у делу којим је тај део првостепене пресуде потврђен и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

## О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж. 536/2005 од 5.10.2005. године одбијена је жалба тужилаца и потврђена пресуда Општинског суда у Новом Саду П. 1434/2002 од 17.11.2004. године, којом је: ставом првим изреке одбијен примарни тужбени захтев тужилаца да се утврди да су по основу ванредног одржаја стекли 1/3 права власништва на стамбеној згради ЕЕ, која је уписана у зкул. бр. жж КО 33, а који део представља предњи део објекта са леве стране гледано из ЕЕ1 улице који се састоји од купатила, ходника, кухиње, дневне собе и две посебне собе пов. 70 м<sup>2</sup>, што су тужени дужни трпети и признати и да се наложи земљишнокњижном одељењу тог суда да изврши упис 1/3 права власништва на тој непокретности на имена тужилаца у једнаким сувласничким деловима; ставом другим изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужилаца да се обавезе тужена ГГ да тужиоцима на име тржишне вредности 1/3 права власништва непокретности описаној у ставу првом изреке те пресуде исплати 1.800.000,00 динара са законском затезном каматом од постављања тог захтева до исплате; ставом трећим изреке одбијен је предлог тужилаца за ослобађање плаћања судских такса у овој парници; ставом четвртим изреке обавезани су тужиоци да тужени солидарно надокнаде трошкове поступка од 94.200,00 динара.

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

Тужени су поднели одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. Закона о парничном поступку ("Службени лист СФРЈ" бр. 4/77..."Службени лист СРЈ" бр. 3/02), који се у поступку по ревизији у овој парници примењује на основу члана 491. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 125/04), Врховни суд Србије је нашао да ревизија није основана у делу којим је одлучено о примарном тужбеном захтеву, а да је основана у делу којим је одлучено о евентуалном тужбеном захтеву.

У делу који се односи на примарни тужбени захтев није учињена битна повреда из члана 354. став 2. тачка 11. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда из тачке 14. тог става, на коју је у ревизији указано, јер нижестепене пресуде у том делу садрже јасне и потпуне разлоге о одлучним чињеницама који нису противречни изведеним доказима, а у побијаној пресуди оцењени су жалбени наводи од одлучног значаја.

Према утврђеном чињеничном стању на стамбеној згради бр. 37 у ул. ЕЕ1 тужена ВВ је уписана као сувласник 2/9 идеалних делова, тужене ГГ и ДД на по 3/9 идеалних делова, а тужени ЋЋ на 1/9 идеалних делова. Наведена стамбена зграда је била у власништву мајке тужених ВВ, ГГ и ДД до њене смрти 1974. године. Тужене ВВ, ГГ и ДД су у јануару 1977. године сачиниле споразум о коришћењу својих сувласничких делова, а 5.8.1983. године уговор о уређењу сувласничких односа. Након тога, тужена ДД је део свог сувласничког дела продала туженом ЋЋ. У јулу 1978. године тужена ГГ је дала у новинама оглас о продаји свог сувласничког дела, на који су се јавили тужиља АА и њен супруг пок. ПП, чији је законски наследник тужилац ББ. Договорили су се да се изврши купопродаја по цени од 330.000,00 тадашњих динара. Неколико дана касније тужиља АА и пок. ПП су туженој ГГ исплатили део купопродајне цене од 10 000 00 тадашњих динара и ушли у посед непокретности коју тужиоци од тада користе. Уговор о

10.000,00 тадашњих динара и ушли у посед непокретности, коју тужиоци од тада користе. Уговор о купопродаји у писменој форми нису закључили јер се нису сагласили о осталим битним елементима уговора. Решењем Општинског суда у Новом Саду Р. 658/85 од 2.12.1986. године дозвољено је пок. ПП и тужиље АА да уплате у судски депозит 295.000,00 тадашњих динара у корист тужене ГГ, а на име купопродајне цене. Пресудом Вишег суда у Новом Саду Гж.1547/88 од 20.10.1988. године преиначена је пресуда Општинског суда у Новом Саду П. 1049/85 од 15.12.1987. године и одбијен тужбени захтев пок. ПП и тужиље АА за утврђење да су на основу куповине сувласници 1/3 дела стамбене зграде ЕЕ и усвојен противтужбени захтев тужене ГГ и утврђено да је ништава усмена купопродаја те непокретности. Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж. 1046/94 од 20.6.1997. године преиначена је пресуда Општинског суда у Новом Саду П. 3753/90 од 14.4.1992. године и одбијен тужбени захтев пок. ПП и тужиље АА за утврђење да су на основу одржаја постали сувласници 1/3 дела стамбене зграде ЕЕ. Тужиоци су у 2000 години започели реконструкцију и доградњу стамбеног објекта који је предмет спора у овој парници, тако што су рушили унутрашње зидове и градили нове, урадили инсталацију, доградили купатило и увели воду, а у двориштву направили нову шупу.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања правилно је одбијен примарни тужбени захтев тужилаца да се утврди да су на основу ванредног одржаја стекли 1/3 права власништва на стамбеној згради ЕЕ. На основу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ" бр. 6/80..."Службени лист СРЈ" бр. 29/96) савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година, а на основу члана 72. став 2. тог закона државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. На основу наведених одредаба стицање својине одржајем условљено је савесношћу држаоца. Тужиоци, као ни пок. ПП, не могу се сматрати савесним држаоцима зато што су од достављања пресуде Вишег суда у Новом Саду Гж. 1547/88 од 20.10.1988. године знали да је усмени уговор о купопродаји који је закључен са туженом ГГ ништав. Због тога на основу тих одредаба нису могли стећи право својине на непокретности која је предмет тог уговора.

На основу члана 393. Закона о парничном поступку одлучено је као у ставу I изреке.

Ревизијски наводи у делу који се односи на евентуални тужбени захтев тужилаца су основани, јер због погрешне примене материјалног права нису утврђене одлучујуће чињенице за оцену основаности евентуалног тужбеног захтева. Евентуалним тужбеним захтевом тужиоци су тражили да им тужена ГГ на име исплаћене купопродајне цене и повећања вредности објекта по основу додатних улагања исплати 1.800.000,00 динара, као тржишну вредност. Како су према утврђеном чињеничном стању тужиоци у 2000 години започели реконструкцију и доградњу, рок застарелости у делу који се односи на исплату по основу повећане вредности објекта на основу тих улагања није могао почети тећи пре него што су они извршили те радове. Ценећи застарелост евентуалног тужбеног захтева од датума доношења пресуде Вишег суда у Новом Саду Гж. 1547/88 од 20.10.1988. године и на део који се односи на исплату по основу повећања вредности објекта судови су погрешно применили одредбе материјалног права које се односе на застарелост потраживања. Због тога су у делу који се односи на евентуални тужбени захтев нижестепене пресуде укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће утврдити када су тужиоци извршили додатна улагања у објекат, па од тада, а на основу члана 361. став 1. Закона о облигационим односима, оценити основаност евентуалног тужбеног захтева тужилаца за исплату по основу тих улагања.

Одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари на основу члана 154. Закона о парничном поступку, па како су нижестепене одлуке делимично укинуте, укинута је и одлука о трошковима поступка.

На основу члана 395. став 2. Закона о парничном поступку одлучено је као у ставу II изреке.

Председник већа-судија,

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

мз