



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 27648/2023
09.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из с. ..., општина ..., чији је заједнички пуномоћник Данијела Стошић, адвокат из ..., против тужених ВВ, ГГ и ДД, свих из ..., чији је заједнички пуномоћник Божидар Берања, адвокат из ..., ради утврђења права својине по тужби и противтужби, одлучујући о ревизији тужилаца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3600/2022 од 06.07.2023. године, у седници одржаној 09.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против ставова првог и трећег изреке пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3600/2022 од 06.07.2023. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3600/2022 од 06.07.2023. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Бујановцу П 210/21 од 23.02.2022. године, исправљена решењем П 210/21 од 03.08.2022. године, у ставовима првом и другом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да су, као правни следбеници иза пок. ЂЂ, ЕЕ, ЖЖ, бивших из ..., као и законски наследници првог наследног реда иза пок. 33, бив. из ..., сувласници по 1/2 земљишта, на старом делу локала, приступном путу и делу новог објекта са земљиштем испред зграде и улице, који се налазе на кп.бр. .. уписане у ЛН бр. .. КО Бујановац, по ранијем пописном катастру на кп.бр. ..., све у укупној површини од 82м², и то: на старом делу локала укупне површине од 29 м², односно у реалном делу 29/433, на делу новог објекта укупне површине од 33 м², односно у реалном делу 33/433, заједно са земљиштем испред зграде и улици, а површина зграде износи 29 м² и на приступном путу између старог дела локала и новог дела објекта чија укупна површина износи 20 м², у оквиру кога се налази капија са југозападне стране, односно у реалном делу 20/433, све у мерама и границама ближе одређеним у овом ставу изреке, што би тужени били дужни да признају, предају у својину и државину и омогуће да тужиоци право својине упишу у земљишне и друге јавне књиге; одбијен је тужбени захтев којим су тужиоци тражили да им тужени предају у власништво део новог објекта у

површини од 29 м² са земљишем испред зграде и улице у укупној површини од 33 м², односно у реалном делу 33/433 по просечној цени грађења, као и стари део локала у површини од 29 м², односно у реалном делу 29/433, који су саградили правни претходници тужилаца и приступни пут у површини од 20 м², односно у реалном делу 20/433. Ставом другим изреке, укинута је првостепена пресуда, у ставовима трећем и четвртом изреке и одбачене су, као недозвољене, противтужба тужене ГГ, којом је тражила да се утврди да је она искључиви власник дела пословно стамбене зграде бр. 2, спратности П+1, површине 41 м², приступног пута у дужини од 7.50 м до преосталог дела неспорног дела истог локала који се налази на кп.бр. ..., укупне површине 29 м², све у мерама и границама ближе наведеним у овом ставу изреке, као и противтужба туженог ВВ, којом је тражио да се утврди да је он искључиви и једини власник приземног локала површине 35 м², који се налази на кп.бр. ..., гледано са леве стране од улаза са улице према дворишту и остатку дела кп.бр. ..., по основу наслеђа иза својих правних предходника или по основу одржаја у трајању од 60 година и да је носилац права трајног коришћења земљишта које се налази испод описаног локала као и земљишта које служи редовној употреби, уз локал површине 65 м², све у мерама и границама ближе наведеним у овом ставу изреке, што би тужиоци били дужни да признају. Ставом трећим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу петом изреке, тако што су тужиоци АА и ББ обавезани да туженој ДД солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 798.082,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате, док је одлучено да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка по тужби тужилаца АА и ББ и противтужби тужених ГГ и ВВ.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. и у вези члана 506. став 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао 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 нема пропуста у примени одредаба ЗПП из члана 374. став 1. јер је другостепени суд имао у виду све околности конкретног случаја и чињенично стање које је утврђено у току поступка, па не постоји ни битна повреда поступка из члана 407. став 1. тачка 3. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци АА и ББ, законски су наследници иза пок. ЗЗ и пок. ИИ, који су осим тужилаца, имали и сина ЈЈ. Сада пок. ЗЗ, син је пок. ЖЖ, чији је рођени брат пок. КК, отац пок. ЛЛ – супруга тужене ДД и оца тужених ВВ и ГГ. Правни претходник странака, пок. ЕЕ, мајка пок. ЖЖ и пок. КК, закључила је са пок. ЖЖ, уговор о поклону од 18.04.1960. године, чији предмет је била кп.бр. .. са дућаном површине 100 м², коју непокретност је стекла наследством од свог брата ЂЂ, на основу тестамена од

19.03.1960. године. Утврђено је да је првим премером, који је ступио на снагу 1960. године, кп.бр. .. и .. добиле су нови број .. и тада су уписане на пок. КК, правног претходника тужених.

Између пок. ЖЖ и пок. КК вођен је поступак и пресудом на основу признања П 238/64 од 31.03.1964, године, утврђено је да је сада пок. ЖЖ, власник дела плаца „Варош“ кућни плац, кп.бр. .. површине 80 м². У то време, на том делу парцеле, са десне стране налазио се дућан а са леве плевња, с тим да су били под истим кровом. Пок.ЗЗ је, на месту где је била плевња, изградио локал који је за живота користио као кројачку радњу, али своје право није уписао у евиденцију непокретности, већ је цела кп.бр. .. остала да се води на пок. КК, који је уговором о доживотном издржавању Р 75/75 од 21.02.1975. године (заједно са својом супругом сада пок. ЉЉ), располагао истом у корист свог сина, пок. ЛЛ који се, на основу наведеног уговора о доживотном издржавању и решења о наслеђивању О 89/92 од 30.10.1992. године (донетог у оставинском поступку који се водио иза пок. КК, који је преминуо 1990. године), уписао у евиденцији непокретности. Решењем о наслеђивању Општинског суда у Бујановцу О 9/2001 од 20.02.2001. године, иза смрти пок. ЛЛ, поред остале имовине, предметну парцелу наследили су тужени, с тим да је туженом ВВ припао локал лево од капије, а туженој ГГ локал десно од капије. Тужена ДД, као поклонодавац, закључила је са туженим ВВ, као поклонопримцем, уговор о поклону, оверен под Ов бр. 2774/07 од 24.04.2007. године, чији предмет је део имовине који је наследила иза смрти пок. ЛЛ, па су као корисници спорне парцеле уписани тужени ВВ са уделом од 3/4 и тужена ГГ са уделом од 1/4, а са истим уделима, уписани су и као власници објекта са леве стране, површине 35 м² и објекта са десне стране, површине 41 м².

Решењем од 16.06.2006. године (које је постало правноснажно) туженој ГГ је издато одобрење за изградњу пословно-стамбеног објекта П+1 габарита 4x10 на кп.бр. .. због чега је срушила стари објекат, који је градио пок. ЗЗ, и на истом месту изградила нови површине 41 м², за који јој је решењем од 09.07.2007. године (које је постало правноснажно) издата употребна дозвола. Тужиоци су, због рушења наведеног објекта, против тужених поднели тужбу због сметања државине. Решењем П бр. 401/06 од 28.05.2007. године (које је постало правноснажно), одбијен је тужбени захтев.

Оценом налаза и мишљења вештака грађевинске струке, утврђено је да кп.бр. .. одговара делу кп.бр. ..., у површини од 82м², да се на том делу сада налази стари локал, који се користи као оптичка радња, приступни пут кроз који се улази у двориште и део новог локала (које непокретности су предмет ове парнице), а на истој парцели се налази и породична кућа у власништву тужених (која није предмет ове парнице).

Из решења Општинског суда у Бујановцу О 97/04, утврђено је да је правни претходник тужилаца, сада пок. ЗЗ преминуо 1990. године и да су за његове законске наследнике оглашени: супруга ИИ, син АА, овде тужилац са уделом од 3/8 и син ЈЈ са уделом од 3/8, док се ћерка, овде тужиља ББ одрекла свог наследног дела у корист браће АА и ЈЈ. У овој парници, поступак је инициран тужбом ИИ, АА, ЈЈ и ББ, а након смрти сада пок. ИИ, поступак је настављен према преосталим тужиоцима, као њеним законским наследницима. Решењем П

2542/10 од 12.03.2013. године, тужба ЈЈ одбачена је, као недозвољена, након што је он обавестио суд да није потписао овлашћење за заступање у овој парници.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредби чланова 20, 22, 25. и 72. Закона о основама својинскоправних односа (ЗОСПО), усвојио тужбени захтев тужилаца, а одбио захтев тужених, налазећи да су тужиоци сувласници на напред наведеним непокретностима по основу наслеђа иза њиховог правног претходника, сада пок. ЗЗ, који је део садашње кп.бр. .. стекао по основу уговора о поклону од 18.04.1960. године и пресуде на основу признања П 238/64 од 31.03.1964. године и ту изградио локал који је користио као кројачку радњу, који је касније порушила тужена ГГ и на том делу је делимично изграђен нови објекат, оценивши да су у државини непокретности правни претходници тужених, као и тужена при изградњи новог објекта, били несавесни.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужилаца налазећи да ЈЈ, заједно са тужиоцима чини наследничку заједницу иза смрти пок. ЗЗ, па како тужбени захтев тужилаца није усмерен на заштиту предмета или права из заоставштине, већ се тражи утврђење њиховог искључивог права својине на непокретности која представља заоставштину иза пок. ЗЗ, то је тужбом морао бити обухваћен и ЈЈ на страни тужених, уколико не постоји његова воља за подношење тужбе заједно са осталим наследницима, при том оценивши да не постоји потпуна процесна заједница јер тужбом нису обухваћени сви нужни супарничари. Додатна аргументација другостепеног суда је да је становиште првостепеног суда да су тужиоци по основу наслеђа иза смрти пок. ЗЗ стекли право својине и на делу новосаграђеног објекта на кп.бр. .. површине 29м², на делу парцеле који је припао њиховом правном претходнику у супротности са одредбама чланова 24.-26. ЗОСПО, закључивши да се одредбе о грађењу на туђем земљишту не могу применити у ситуацији када је тужена ГГ објекат изградила на основу правноснажне грађевинске и употребне дозволе, јер је она постала власник истог сопственом градњом и одлуком државног органа, у смислу одредби чланова 20. став 2. и 22. ЗОСПО, оценивши да је тужбени захтев тужилаца поводом овог објекта неоснован и из тог разлога. Такође, по становишту другостепеног суда, тужена ДД није пасивно легитимисана у овој правној ствари, с обзиром на чињеницу да је имовину, коју је наследила иза смрти пок. ЈЈ, поклонила туженом ВВ, уговором о поклону који је оверед под Ов. бр. 2774/07 од 24.04.2007. године.

По оцени Врховног суда неосновано се ревизијом указује да је одлука другостепеног суда заснована на погрешној примени материјалног права.

Одредбом члана 211. ЗПП, прописано је да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа (став 1), ако сва лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован (став 2), о нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности (став 3).

Сагласно наведеном, супарничарство је процесноправна категорија, по правилу факултативна. Међутим, постоји нужно супарничарство, код кога тужилац, ако жели да његова тужба буде оцењена као допуштена, мора засновати

супарничарство и тужбом обухватити све субјекте који су учесници одређеног материјалноправног односа. Ту субјективну интеграцију детерминишу материјалноправна, а не процесна правила. Такви материјалноправни односи морају се решавати јединствено и овлашћење на располагање припада свим учесницима правног односа заједнички, па одсуство једног учесника у парници представља недостатак процесноправне легитимације за вођење парнице. У конкретном случају, тужиоци постављеним тужбеним захтевом траже да се утврди да су, као правни следбеници пок. ЂЂ, ЕЕ, ЖЖ, бивших из ..., као и законски наследници првог наследног реда иза пок. ЗЗ, бив. из ..., сувласници по 1/2 земљишта, на старом делу локала, приступном путу и делу новог објекта са земљиштем испред зграде и улице, који се налазе на кп.бр. .. уписане у ЛН бр. .. КО Бујановац (по ранијем пописном катастру на кп.бр. ..), све у укупној површини од 82м², и да се тужени обавезу да им наведене непокретности предају. Из чињеничног утврђења произилази да је између пок. ЖЖ и пок. КК вођен поступак и пресудом на основу признања П 238/64 од 31.03.1964, године, утврђено да је сада пок. ЖЖ, власник дела плаца „Варош“ кућни плац, кп.бр. .. површине 80 м², да се у то време, на том делу парцеле, са десне стране налазио дућан, са леве плевња, те да су били под истим кровом, да је пок. ЗЗ, на месту где је била плевња изградио локал који је за живота користио као кројачку радњу, али своје право није уписао у евиденцију непокретности, већ је цела кп.бр. .. остала да се води на пок. КК, који је касније наведеном непокретношћу располагао у корист правног претходника тужених, сада пок. ЛЛ. Такође је утврђено да су решењем Општинског суда у Бујановцу О 97/04, на заоставштини иза сада пок. ЗЗ, за његове законске наследнике оглашени: супруга ИИ, син АА, овде тужилац са уделом од 3/8 и син ЈЈ са уделом од 3/8, док се ћерка, овде тужиља ББ одрекла свог наследног дела у корист АА и ЈЈ, да је у овој парници поступак инициран тужбом ИИ, АА, ЈЈ и ББ, а након смрти сада пок. ИИ, поступак је настављен према преосталим тужиоцима, као њеним законским наследницима, те да је решењем П 2542/10 од 12.03.2013. године, тужба ЈЈ одбачена је, као недозвољена (након што је он обавестио суд да није потписао овлашћење за заступање у овој парници). Имајући у виду наведено, по оцени Врховног суда правилан је закључак другостепеног суда да, код чињенице да ЈЈ, заједно са тужиоцима чини наследничку заједницу иза смрти пок. ЗЗ, те како је тужбени захтев тужилаца усмерен на утврђење њиховог искључивог права сусвојине по 1/2 на предметним непокретностима, то је тужбом морао бити обухваћен и ЈЈ (будући да се у оставинском поступку који је вођен иза пок. ЗЗ, на заоставштини иза пок. ЗЗ оглашен за наследника са уделом од 3/8) и то на страни тужених. Стога, не постоји потпуна процесна заједница, јер тужбом нису обухваћени сви нужни супарничари, како то правилно закључује другостепени суд.

Неоснован је навод ревизије да у конкретном случају није било места примени одредбе члана 20. став 1. ЗОСПО, јер грађевинска и употребна дозвола нису основ за стицање права својине. Наиме, супротно наводима ревизије правноснажно решење о употребној дозволи јесте правни основ за упис објекта и права својине у катастар непокретности, будући да наведено решење потврђује да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и прописима, чиме се стичу услови за његову закониту употребу и укњижбу, па је по оцени Врховног суда правилно другостепени суд применио материјално право када је закључио да се одредбе о грађењу на туђем земљишту у смислу одредби чланова 24.–26. ЗОСПО не могу применити у ситуацији када је тужена ГГ објекат изградила на

основу грађевинске и употребне дозволе, које тужиоци нису оспоравали и наведена решења су постала правноснажна, па је тужена постала власник новосаграђеног објекта површине 29 м² на кп.бр. .. сопственом градњом и одлуком државног органа, у смислу одредби чланова 20. став 2. и 22. ЗОСПО. Стога је правилно другостепени суд преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужилаца.

Правилно је одлучено и о накнади трошкова поступка на основу члана 165. став 2. у вези чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић