



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9319/2024
16.09.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Ирене Вуковић, Бранислава Босиљковића, Јасмине Симовић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужиоца АА из села ..., Општина ..., кога заступа пуномоћник Злата Д. Ивковић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обе из ..., које заступа пуномоћник Чедо Бојанић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2744/2023 од 20.12.2023. године, у седници одржаној 16.09.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2744/2023 од 20.12.2023. године, као изузетно дозвољеној.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2744/2023 од 20.12.2023. године у ставу првом изреке и пресуда Основног суда у Прокупљу П 3530/21 од 27.04.2023. године, у ставу првом изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је тужилац носилац права коришћења по основу одржаја дела кп бр ... КО Прокупље – Град, у површини од 0.03,18 ха, од чега је 0.01,20 ха земљиште под породичном стамбеном зградом, дела кп бр ... КО Прокупље – Град у површини од 0.01,28 ха, дела кп бр ... КО Прокупље – Град у површини од 0.01,11 ха, и дела кп бр ... КО Прокупље – Град у површини од 0.00,41 ха, од чега је 0.00,01 ха под породичном стамбеном зградом, а што укупно чини површину од 0.05,99 ха, у мерама и границама које су ближе наведене у ставу првом изреке првостепене пресуде, што би тужене биле дужне да признају и дозволе промену права коришћења на име тужиоца или да пресуда послужи као исправа подобна за упис права код РГЗ СКН Прокупље.

Образложење

Пресудом Основног суда у Прокупљу П 3530/21 од 27.04.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац носилац права коришћења по основу одржаја дела кп бр ... КО Прокупље – Град, у површини од 0.03,18 ха, од чега је 0.01,20 ха земљиште под породичном стамбеном зградом, дела кп

бр ... КО Прокупље – Град у површини од 0.01,28 ха, дела кп бр ... КО Прокупље – Град у површини од 0.01,11 ха, и дела кп бр ... КО Прокупље – Град у површини од 0.00,41 ха, од чега је 0.00,01 ха под породичном стамбеном зградом, а што укупно чини површину од 0.05,99 ха, у мерама и границама које су ближе наведене у том ставу изреке, што су тужене дужне да признају и дозволе промену врсте права коришћења са својих имена на име тужиоца или ће у противном пресуда служити као исправа подобна за упис права код РГЗ СКН Прокупље. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено је да је тужилац власник ванкњижног објекта површине у основи 0.01,21 ха изграђен на кп бр ... и ... обе у КО Прокупље Град, од чега на кп бр ... у површини од 0.01,20 ха, а преостали део у површини од 0.00,01 ха на кп бр ... КО Прокупље Град спратности Пр + 1 + Пк у уделу 1/1, што су тужене дужне да признају и дозволе промену, а у противном ће ова пресуда служити као исправа подобна за упис права код РГЗ СКН Прокупље. Ставом трећим изреке, тужене су обавезане да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка солидарно у износу од 192.800,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2744/2023 од 20.12.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је власник ванкњижног објекта површине у основи 0.01,21 ха изграђен на кп бр ... и ... обе у КО Прокупље Град, од чега на кп бр ... у површини од 0.01,20 ха, а преостали део у површини од 0.00,01 ха на кп бр ... КО Прокупље Град спратности Пр + 1 + Пк у уделу 1/1, што су тужене дужне да признају и дозволе промену, а у противном да ова пресуда служи као исправа подобна за упис права код РГЗ СКН Прокупље, као и у ставу трећем изреке, тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у односу на став први изреке, тужене су благовремено изјавиле ревизију због погрешне примене материјалног права са позивом на одредбу члана 404. ЗПП.

Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о ревизији тужених као изузетно дозвољеној на основу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон), ради уједначавања судске праксе у погледу потпуне пасивне легитимације у спору за утврђење права коришћења по основу одржаја, па је на основу члана 404. став 2. тог закона одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући другостепену пресуду у побијаном делу на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија тужених 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 у току 1985. године од правног претходника тужених купио део кп бр ... КО Прокупље Град у површини од 0.03,00 ха, односно удео 300/776 и део кп бр ... КО Прокупље Град у површини од 0.03,00 ха, односно удео од 300/774 и то на основу усменог уговора о купопродаји. Тужилац је

исплатио купопродајну цену и ушао у посед купљених непокретности и на истима након куповине 1987. године, сопственим средствима започео изградњу породично-стамбеног објекта који је завршен 1992. године. Утврђено је да су приликом израде катастра непокретности 2008. године кп бр ... и ... уписане у листу непокретности број ... на Републику Србију као власника са уделом 1/1 и на име тужених као корисника са уделом од по 1/2 идеалног дела. У току 2019. године, извршена је промена у наведеном листу непокретности, те су од кп бр ... формиране кп бр ... и ... на којима је такође, као власник уписана Република Србија са уделом 1/1, а тужене као носиоци права коришћења са уделом од по 1/2, док су вештачењем утврђене мере и границе у државини тужиоца на кп бр ... и ..., као и да се на кп бр ... и ... обе у КО Прокупље налази ванкњижни објект тужиоца, а које су формиране од кп бр Парцелација је извршена 2019. године на основу решења Владе РС од 16.03.2018. године, о утврђивању јавног интереса за експропријацију на предметним парцелама.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је усвојио тужбени захтев налазећи да је тужилац стекао право коришћења по основу одржаја на деловима предметних парцела као савестан држалац у периоду од 20 година, након измена и допуна Закона о основама својинско-правних односа („Службени лист СРЈ“ број 29/96 од 26.06.1996. године) којим је брисана забрана стицања права својине на друштвеној својини, а изградњом породичне стамбене зграде сопственим средствима стекао је право својине на објекту на основу члана 22. Закона о основама својинско-правних односа.

Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда, да је тужилац на основу члана 28. став 4. Закона о основама својинско-правних односа стекао право коришћења одржајем на деловима предметних парцела и зато је у наведеном делу потврдио првостепену пресуду, док је у преосталом делу у погледу одлуке о утврђењу права својине на објекту који је изграђен на том земљишту у јавној својини, преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев, налазећи да пасивна легитимација није потпуна, јер тужбом није обухваћена и Република Србија, као власник парцела на којима је објект и које су неопходне за редовну употребу објекта. Наиме, по становишту другостепеног суда право јавне својине, као и право трајног коришћења представљају посебне врсте стварног права, које као апсолутно право делују према свима, тако да су сви титулари стварних права, носиоци права својине, односно права трајног коришћења јединствени и нужни супарничари у конкретном случају, имајући у виду и утврђени јавни интерес за експропријацију, па је на основу члана 210. и 211. став 3. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом тужених указује на погрешну примену материјалног права у побијаном делу другостепене одлуке, којом је потврђена првостепена пресуда.

Наиме, у конкретном случају тужбеним захтевом је тражено утврђење права својине на ванкњижном објекту изграђеном на кп бр ... и ... обе у КО Прокупље Град и права коришћења по основу одржаја на деловима наведених катастарских парцела и парцелама број ... и ... КО Прокупље – Град на којима је као власник уписана Република Србија са уделом 1/1, а тужене као носиоци права коришћења са уделом од по 1/2. О делу тужбеног захтева за утврђење права својине на објекту је правноснажно одлучено одбијањем тужбеног захтева у непобијаном делу другостепене одлуке. У

таквој ситуацији и у погледу дела тужбеног захтева за утврђење права коришћења по основу одржаја на земљишту, нужно је било тужбом обухватити све носиоце стварних права уписане у јавним књигама, односно поред тужених које су уписане као носиоци права коришћења и Републику Србију која је уписана као власник предметних парцела са уделом 1/1. Право коришћења је сегмент садржаја права својине, поред права држања ствари и права располагања предметом права својине. Зато се правни однос о коме се одлучује у конкретном случају (утврђење права коришћења по основу одржаја), због природе тог односа може решити само на једнак начин према свим титуларима стварних права уписаним у јавним књигама везаних за предметну непокртност, а то је поред тужених, као уписаних носилаца права коришћења и Република Србија, као власник. По члану 211. ЗПП нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа. Ако сва лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован. О нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности. У конкретном случају тужбом нису обухваћени као тужени сви нужни супарничари у смислу наведене одредбе ЗПП. Из наведених разлога, Врховни суд је у побијаном делу преиначио нижестепене пресуде и одбио тужбени захтев на основу члана 211. став 3. Закона о парничном поступку.

На основу члана 416. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић