



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4806/2019
10.09.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужилаца-противтужених АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Светлана Стојковић, адвокат из ..., против тужених-противтужилаца ВВ из ..., „Удружења индустрије минералних вода Београд“ и ГГ из ..., чији је пуномоћник Сергеј Ђуретић, адвокат из ..., ради иселења и утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца-противтужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8096/18 од 04.04.2019. године, у седници одржаној 10.09.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужилаца-противтужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8096/18 од 04.04.2019. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 8096/18 од 04.04.2019. године, пресуда Првог основног суда у Београду П 1564/2014 од 12.09.2017. године и допунска пресуда Првог основног суда у Београду П 1564/2014 од 02.07.2018. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 1564/2014 од 12.09.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца да се обавезу тужени да се са свим стварима и лицима иселе из помоћне зграде у улици ..., изграђена кп. бр. ..., уписана у лист непокретности број ... КО ..., као и да им тужени солидарно надокнаде трошкове парничног поступка, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци-противтужени да прво и друготуженом противтужиоцима накнаде трошкове парничног поступка у износу од 165.050,00 динара у року од 15 дана. Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци-противтужени да трећетуженој противтужиљи накнаде трошкове парничног поступка у износу од 100.150,00 динара са законском затезном каматом од дана када су наступили услови за извршење па до исплате, у року од 15 дана. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев трећетужене – противтужиље за камату на трошкове парничног поступка за период од дана пресуђења 12.09.2017. године па до дана када су наступили услови за извршење, као неоснован.

Допунском пресудом истог суда од 02.07.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је противтужбени захтев тужених-противтужилаца па је утврђено да тужиоци-

противтужени немају право својине на непокретности – зграда број ... површине 227м² постојеће на кат. парц. бр. ... КО ... у ..., ул. ..., уписана у листу непокретности ... КО ..., што су тужиоци-противтужени дужни да признају и трпе да ова пресуда представља основ за брисање тужилаца-противтужених као сувласника на предметној непокретности са $\frac{1}{2}$ идеалних делова у катастру непокретности по правноснажности. Ставом другим изреке, одбијен је предлог за одређивање привремене мере којом су тужиоци-противтужени указали да се забрани туженима-противтужиоцима да помоћну зграду у улици ..., изграђена на кат. парцели број ..., уписана у лист непокретности број ... КО ..., даје у закуп или примају трећа лица и то било који део предметне непокретности, као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8096/18 од 04.04.2019. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужилаца-противтужених и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 1564/2014 од 12.09.2017. године у ставовима првом, другом и трећем изреке и допунска пресуда Првог основног суда у Београду П 1564/2014 од 02.07.2018. године у делу става првог изреке, којим је утврђено да тужиоци-противтужени немају право својине на непокретности – зграда број ..., површине у основи 227м² постојећа на кат. парц. бр. ... КО ... у ..., ул. ..., уписана у листу непокретности ... КО ..., што су тужиоци-противтужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, укинута је допунска пресуда Првог основног суда у Београду П 1564/2014 од 02.07.2018. године у преосталом делу става првог изреке којим је одређено да ова пресуда представља основ за брисање тужилаца-противтужених као сувласника на предметној непокретности са $\frac{1}{2}$ идеалних делова у катастру непокретности по правноснажности и у том делу је тужба одбачена. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужилаца-противтужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци-противтужени су изјавили ревизију, побијајући пресуду у ставу првом и трећем изреке, због погрешне примене материјалног права, с тим што су предложили да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, ради разматрања правних питања од општег интереса, односно правних питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе и новог тумачења права.

Одлучујући о дозвољености ревизије Врховни касациони суд је нашао да су испуњени услови из члана 404. ЗПП, ради разматрања питања у интересу равноправности грађана и ради уједначавања судске праксе.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 55/14) и утврдио да је ревизија 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, у листу непокретности број ... КО ... као сувласници са по $\frac{1}{2}$ идеалних делова на породичној стамбеној згради помоћној згради број ..., постојећој на кат. парц. ... КО ... у ... у улици ... уписани су: правни претходник тужилаца-противтужених АА и отац тужене-противтужиле ББ - ДД. Исти је као

поклонодавац својим сувласничким уделом на тим непокретностима располагао у корист тужиље-противтужене као поклонопримца уговором о поклону који је оверен код Првог основног суда у Београду дана 06.05.2014. године. На тој парцели налази се кућа број ... као и зграда површине 227м², али оба објекта су рађени без дозволе. Парцела има површину 601м². Приликом оснивања земљишних књига 1934. године предметна парцела је укњижена као власништво у корист ЋЋ из ..., а приликом обнове земљишних књига 1975. године земљиште је укњижено као државна својина власништва РС са правом коришћења на земљишту А листу у корист ЋЋ. Дана 06.05.2003. године укњижено је право коришћења на земљишту у корист ЕЕ (правни претходник тужиоца-противтуженог АА и оца тужиље-противтужене ДД) јер је ЕЕ према оставинском решењу Првог општинског суда у Београду од 23.01.2003. године била једини наследник заоставштине пок. ЖЖ коју чини право коришћења предметне кат. парц. ... КО У току излагања на јавни увид кат. парц. ... је уписана у лист непокретности ..., а за имаоца права коришћења означена је ЕЕ, док је на објекту број ... у улици ... породична стамбена зграда као и на објекту број ... – помоћна зграда уписано право својине на ЕЕ. Предметне непокретности су након смрти ЕЕ уписане као сувласништво на основу оставинског решења 15991/10 од 12.07.2011. године на правне следбенике покојне ЕЕ и то ДД и АА на по ½. Помоћна зграда површине 227м² у суштини представља део канцеларијски простор, а део представља две стамбене јединице од по 35м² у којима станују првотужена и трећетужена. Удружење индустрије минералних вода Београд је стекло власништво на монтажној згради – бараци у улици ... на основу уговора о купопродаји од 21.03.1978. године који је закључен између РО „Београд инжињеринг“ и „Инжињеринг и маркетинг“, као продаваца. ВВ користи стан у површини од 35,22м², а исти је настао на основу одлуке о претварању дела пословног простора Удружења минералних вода ДОО у стамбени простор – одлука 221/93 од 13.09.1993. године. Трећетужена-противтужила ГГ је носилац станарског права и користи предметни стан по уговору о коришћењу стана број ... који је закључила 03.11.1987. године са друготуженим и предметни стан има површину од 35м². Тужиоци тврде да је предметни објекат подигао, на месту раније постојећих објеката који су срушени, њихов правни претходник ЋЋ, али да је Општина Савски венац насилно заузела тај објекат и дала га РО „Београд инжињеринг“ и „Инжињеринг и маркетинг“ ради коришћења као канцеларијски простор који је адаптиран ради изградње суседних зграда у том потесу. Тужени тврди да је предметни помоћни објекат изградила Општина Савски венац на месту порушених зграда које су биле у власништву ЋЋ.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је нашао да је тужбени захтев тужилаца неоснован, а да је противтужбени захтев тужилаца основан. У прилогу својих правних закључака, првостепени суд наводи да је спорни помоћни објекат из којег исељење траже тужиоци рађен од Општине Савски венац на месту раније породичних зграда које су биле у власништву ЋЋ. ЋЋ се књижио као власник тих објеката, а није имао правни основ, а обзиром да исти није имао правни основ да буде укњижен као власник то ни предметни објекти нису могли прећи на власништво његових наследника, правних следбеника. Следом тога, ни његов правни наследник пок. ЕЕ није била власник спорног објекта, а ни са ње власништво на том објекту није могло прећи на овде тужиоце, то значи да исти немају право сусвојине на згради број Стога тужиоцу нису активно легитимни да захтевају повраћај ствари у смислу члана 37. ЗОСПО јер нису стекли право сусвојине на предметној непокретности ни по једном правном основу предвиђеним чланом 20. ЗОСПО, те да је њихов тужбени захтев одбио

као неоснован, а усвојио противтужбени захтев, налазећи да тужиоци-противтужени немају право својине на спорној непокретности.

Другостепени суд је у свему прихватио становиште првостепеног суда изузев у делу када је одлучено о противтужбеном захтеву тужених-противтужилаца везано да предметна пресуда представља основ за брисање тужилаца-противтужених као сувласника на предметној непокретности на по $\frac{1}{2}$ идеалних делова, налазећи да је то ствар управног поступка, па је ставом другим другостепене пресуде укинуо првостепену пресуду у том делу и тужбу одбацио. При томе, другостепени суд налази да без обзира што је постојао уговор о закупу спорне непокретности између правног претходника тужилаца и правног претходника друготуженог, а везано за плаћање закупнине за назначени простор јер уговор о закупу у својству закуподавца може закључити лице које није власник предмета закупа, то не значи да закуподавац мора бити власник ствари коју закупцу даје у закуп. Даље упис у катастар непокретности без ваљаног правног основа за стицање својине из члана 20. Закона о основама својинскоправних односа не може постојати самостално и независно од правног основа, те да се исти не може прихватити као доказ о постојању права. Упис у катастар непокретности мора бити извршен у складу са законом што подразумева и постојање законитог основа а што је у конкретном случају, везано за право тужилаца, изостало будући да је пок. ЕЕ правни претходник тужилаца била уписана у катастар непокретности као власник породичне стамбене зграде и помоћне зграде без икакве исправе јер је током формирања катастра непокретности уписана не само као корисник земљишта на коме се ти објекти налазе на шта је имала право већ као и власник објекта што није одговарало претходном стању о уписаним правима на непокретности. Како није стекла право својине на објекту на законом предвиђен начин, то право није имала и није могла пренети наслеђем на њене законске наследнике АА и ДД, нити је ДД даље могао пренети право сусвојине на тужиљу ББ ништавим уговором о поклону. При томе се поред цитираних прописа другостепени суд позива на одредбу чл. 63. и 137. Закона о државном премеру и катастру.

По оцени Врховног касационог суда, основано се у ревизији указује да је одлука донета на основу погрешне примене материјалног права, а што је за последицу имало и непотпуно утврђено чињенично стање, што је узроковало доношење неправилне одлуке.

Неприхватљиви су ставови нижестепених судова да тужиоцу немају правни основ у погледу легитимисања да су власници спорне непокретности. Ово из разлога што је тужилац АА постао власник спорне непокретности на једној идеалној половини по основу оставинског решења О 15991/10 од 12.07.2011. године као и правни претходник тужиље ББ ДД, а да је ББ спорну непокретност добила путем уговора о поклону закљученим са својим оцем ДД и који уговор је оверен пред Првим основним судом у Београду дана 06.05.2014. године. Континуитет у стицању права својине на назначене непокретности протежу се и на правног претходника ДД и АА, тј. према ЕЕ која је предметну непокретност наследила по оставинском решењу О 2897/02 од 23.01.2003. године од стране ЂЂ. Тужиоци су се у Служби за катастар непокретности укњижени као сувласници спорне непокретности. При томе, првостепени суд не прихвата чињеницу укњижбе у катастру власништва на тужиоце, а да при томе уопште не утврђује на који је начин правни претходник друготуженог „Удружења минералних вода“ Београд стекао својину на предметној непокретности – помоћној згради

површине 227м² односно на који начин је РО „Београд инжињеринг“ и „Инжињеринг и маркетинг“ из Београда стекао право својине на тој непокретности. Чињеница је да постоји доказ да је правни претходник друготуженог ЋЋ плаћао закупнину за предметни период и та чињеница се не може пренебрегнути нити се то може оправдати наводима нижестепених судова да то није од битног значаја јер уговор о закупу у својству закупаодавца може закључити лице које није власник предмета закупа. Нелогично је да је правни претходник друготуженог мимо законског основа плаћа закупнину ЋЋ обзиром да је у то време правни претходник друготуженог био друштвено правно лице и у таквим случајевима строго се контролисало да ли се закуп плаћа овлашћеном закупаодавцу или не. Ако је правни претходник друготуженог био власник те непокретности, како тврде нижестепени судови, зашто је плаћао закупнину. Нижестепени судови очигледно погрешно тумаче одредбе члана 20. ЗОСПО и чл. 63. и 137. Закона о државном премеру и катастру, јер кроз погрешно тумачење тих одредби не прихватају основ стицања својине на страни тужилаца, а да при томе нису уопште утврђивали чињенице како је настао спорни помоћни објекат, ко га је градио, зашто је правни претходник друготуженог ЋЋ плаћао закупнину, шта је ту вредније да ли парцела или монтажни објекат, нити пак испитује чињеницу да ли је правни претходник друготуженог раније у Служби за катастар непокретности био уписан као власник предметног објекта.

Усвајањем противтужбеног захтева друготужених, створена је једна правна ситуација која није остварива јер се на основу такве пресуде не може извршити брисање у Служби за катастар непокретности везано за укњижену својину тужилаца на спорној непокретности, у чему су нижестепени судови морали да воде рачуна. Тужени-противтужиоци нису имали својинскоправни захтев везано за спорну непокретност. С друге стране тужиоци имају одређени правни основ, на основу кога су укњижени као власници спорне непокретности. Прихватање таквог правног основа је у складу са законом и постојећом судском праксом што је стварало и одређену правну сигурност. Прихватање става нижестепених судова при оваквом чињеничном стању водило би ка неравноправности грађана и правној сигурности. У списима предмета се налази и извод из АПР из кога произилази да је друготужени основан тек 29.12.1989. године. Ако је та чињеница тачна, што је суд у обавези да провери, онда се поставља питање валидности уговора који је закључен између правног претходника тужиоца и друготуженог тј. уговора од 21.03.1978. године.

У поновном поступку, првостепени суд ће поступати по примедбама које је изнео Врховни касациони суд, правилно утврдити чињенично стање.

Применом члана 404. став 1. ЗПП као и члана 416. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
др Драгиша Б. Слијепчевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић

