



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 18707/2023**  
**14.11.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Милутин Радоичић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5945/22 од 06.04.2023. године, у седници одржаној 14.11.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизије тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5945/22 од 06.04.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 1229/21 од 27.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован приговор апсолутне ненадлежности Вишег суда у Београду. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је стекла право својине на основу одржаја на непокретности – градском грађевинском земљишту на к.п. бр. .. КО ..., која се налази у Београду у ул. ... бр. ..., укупне површине 2 а 58 м<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности број .. КО ..., што би тужена била дужна признати и трпети и дозволити упис права својине тужиле на предметној непокретности у катастру непокретности и другим јавним књигама. Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован евентуални тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је стекла право својине на основу грађења на туђем земљишту на идеалној 150/258 делова непокретности – градском грађевинском земљишту на к.п. бр. .. КО ..., која се налази у Београду у ул. ... бр. ..., укупне површине 2 а 58 м<sup>2</sup>, све уписано у лист непокретности број .. КО ..., што би тужена била дужна признати и трпети, и дозволити упис права својине тужиле на предметној непокретности у катастру непокретности и другим јавним књигама. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужиле да туженој на име трошкова поступка исплати износ од 117.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5945/22 од 06.04.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована жалба тужиле и потврђена

првостепена пресуда у ставу другом, трећем и четвртном изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благоремењено изјавила ревизију из свих законом прописаних разлога.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) и члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 18.02.1999. године закључен је уговор о продаји непокретности између продавца ББ и купца АА, оверен у Првом општинском суду у Београду Ов. бр. 369/99 од 19.02.1999. године. Чланом 1. уговорено је да је продавац власник непокретности – стамбене зграде димензија темеља 7,50 x 4,50 м, која се налази на делу од 0.01.50 ха од к.п. бр. .. – њива „блато“ од 0.02.50 ха, која парцела је уписана као земљишно књижно тело III у ЗКУЛ .. КО ..., са правом коришћења земљишта под зградом и земљиште димензија 6,40 x 4,40 м, а која непокретност се налази у Београду, ..., ул. ... бр. ... За наведену непокретност поднет је захтев за легализацију бесправно изграђеног објекта Секретаријату за имовинско - правне и грађевинске послове града Београда под бројем 35-31685. Стамбена зграда описана у првом ставу овог члана је недовршена, груби грађевински радови су изведени у целости, под кров, док су инсталациони радови, завршни занатски радови изведени у приземљу стамбене зграде, али не и на спрату зграде. Из извода из листа непокретности бр. .. за к.п. бр. .. КО ..., нижестепени судови су утврдили да је у подацима о парцели уписана врста земљишта градско грађевинско земљиште, док су као имаоци права на парцели уписани ВВ са правом коришћења са уделом 1/8, ГГ са правом коришћења са уделом 2/8, ДД са правом коришћења са уделом 4/8, ББ са правом коришћења са уделом 1/8, а Република Србија са правом својине – државна 1/1. На предметној парцели се налази породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, а ималац права на објекту је АА са правом државине, облик својине приватна 1/1.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили, као неоснован тужбени захтев тужиле да се утврди да је тужилца стекла право својине на градском грађевинском земљишту на основу одржаја и евентуални тужбени захтев тужиле да се утврди да је тужилца стекла право својине на градском грађевинском земљишту на основу грађења на туђем земљишту, применом члана 211. ЗПП, са образложењем да тужбом нису обухваћена сва лица која по закону и природи ствари морају бити обухваћена тужбом на страни туженог. Ово, јер из извода из листа непокретности бр. .. за к.п. .. КО ..., произлази да су поред тужене Републике Србије, која је уписана са правом својине, уписани као имаоци права на парцели – градском грађевинском земљишту и трећа лица са правом коришћења са одређеним уделима. Имајући у виду да тужена није искључиви титулар права предметне непокретности, пасивна легитимација на страни туженог није потпуна пошто осим тужене Републике Србије, има више других књижних титулара који нису обухваћени тужбом иако њихово право коришћења обухвата и део земљишта на ком тужилца тражи утврђење

права својине. Ово, јер се због природе правног односа, спор може да се реши само на једнаки начин према свим титуларима апсолутних права везаних за предметну непокретност, јер би према свима њима подједнако важила одлука којом би било одлучено о основном и евентуалном тужбеном захтеву тужиље, а сагласно члану 210. ЗПП, према којој одредби ако се по закону или због природе правног односа спор може да реши само на једнак начин према свим супарничарима (јединствени супарничари), они се сматрају као једна парнична странка.

По оцени Врховног суда, супротно наводима ревизије, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Чланом 211. став 1. 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, ставом 2, да ско сва лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован, а ставом 3. да о нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности.

Тужиља тужбом тражи утврђење права својине на делу градског грађевинског земљишта на основу одржаја, а евентуалним тужбеним захтевом на основу грађења на туђем земљишту. Из извода из листа непокретности бр. .. ЗКП бр. .. КО ... произлази да је у подацима о парцели уписана врста земљишта - градско грађевинско земљиште док су као имаоци права на парцели уписани ВВ са правом коришћења са уделом 1/8, ГГ са правом коришћења са уделом 2/8, ДД са правом коришћења са уделом 4/8, ЂЂ са правом коришћења са уделом 1/8, а Република Србија са правом својине – државна 1/1. Право државне својине и право коришћења су посебна врста стварног права које, као апсолутно право, делује према свима, тако да се и промена власника исте непокретности, односно промена сувласничких удела на тој непокретности тиче и титулара права државне својине и корисника непокретности у државној својини. С обзиром на наведено, сви титулари стварних права на непокретности налазе се у положају јединствених нужних супарничара и због тога морају бити обухваћени тужбом за утврђење права својине. Правни однос о коме се одлучује по тужбеном захтеву, због природе тог односа може се решити само на једнак начин према свим титуларима апсолутних права везаних за предметну непокретност. Корисници су стога, заједно са титуларима права државне својине, нужни и јединствени супарничари у смислу члана 210. ЗПП и сматрају се као једна парнична странка, због чега и они морају бити обухваћени тужбом сагласно члану 211. став 1. ЗПП. Суд води рачуна по службеној дужности о нужном супарничарству. У овом случају не постоји потпуна пасивна легитимација на страни тужених, тј. не постоји потпуна процесна заједница, с обзиром да су као имаоци права коришћења на парцели уписани ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ, а Република Србија са правом својине – државна 1/1. Како су сви титулари права на предметној парцели морали бити означени као тужени, то не постоји потпуна процесна заједница, то су правилно поступили нижестепени судови када су одбили, како основни тако и евентуални тужбени захтев као неоснован. Стога су, оцењени као неосновани наводи ревизије тужиље.

Са напред наведених разлога применом члана 414. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић