



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4408/2018
07.08.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драгољуб Јоксимовић, адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., чији је пуномоћник Новица Јовановић, адвокат из ..., и туженог ДД, непознатог пребивалишта, чији је привремени заступник Милош Здравковић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених ББ, ВВ и ГГ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3515/17 од 22.12.2017. године, у седници од 07.08.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених ББ, ВВ и ГГ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3515/17 од 22.12.2017. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Крагујевцу П 15617/16 од 23.05.2017. године ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је власник и држалац породичне стамбене зграде бр. изграђене на кп ... КО ... и власник кп бр ... КО ... уписане у лист непокретности ..., по основу Уговора о купопродаји непокретности Ов .../... овереног код Основног суда у Крагујевцу дана 03.08.2012. године, што би тужени били дужни да признају и дозволе тужиоцу укњижбу у катастар непокретности и друге јавне књиге. Ставом другим изреке тужилац је обавезан да првотуженом исплати трошкове поступка у износу од 74.450,00 динара, а друготуженом 45.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3515/17 од 22.12.2017. године ставом I изреке одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке у делу којим је одбијен захтев тужиоца да се утврди према туженима његово право власништва кп ... КО ... уписане у лист непокретности Ставом II тачка 1. изреке преиначена је првостепена пресуда у делу става првог изреке који се односи на породичну стамбену зграду, тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђено према туженима да је тужилац власник и држалац породичне стамбене зграде бр. ... изграђене на кп бр ... КО ... уписане у лист непокретности ..., по основу Уговора о купопродаји непокретности Ов .../... који је оверен код Основног суда у Крагујевцу 03.08.2012. године и који је у целости извршен, па се тужени обавезују да тужиоцу ово признају и дозволе му укњижбу права у катастар непокретности и друге јавне књиге, без накнаде сагласности тужених. Тачком

2. изреке тужени су обавезани да као солидарни дужници тужиоцу накнаде трошкове поступка у износу од 177.000,00 динара. Тачком 3. изреке тужени су обавезани да тужиоцу као солидарни дужници накнаде трошкове другостепеног поступка у износу од 51.300,00 динара.

Против другостепене пресуде у ставу II изреке, тужени ББ, ВВ и ГГ су благовремено изјавили ревизију због битне повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је доставио одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тач. 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 87/18) и утврдио да ревизија тужених 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. Ревизијом се неосновано указује на битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињену пред другостепеним судом, јер су у другостепеној пресуди оцењени битни жалбени наводи, у смислу члана 396. став 1. ЗПП. Због битне повреде одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се ревизијом посредно указује, ревизија се не може поднети, према члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, отац туженог ДД, сада пок. ЂЂ закључио је са сада пок. АА уговор о купопродаји кп ... КО ..., по коме није укњижио своје право из разлога што уговор није био правно ваљан. Отац туженог ДД је на наведеној парцели изградио кућу, која је у катастру непокретности уписана као својина сада пок. АА, као и наведена катастарска парцела. Наследници пок. АА су тужени ГГ и сада пок. ЕЕ. Ради усклађивања фактичког стања са земљишнокњижним, тужени ДД је са туженим ГГ и ЕЕ закључио Уговор о купопродаји породичне стамбене зграде бр. ... и кп ... КО ... Ов .../... од 23.03.2012. године. Након тога, тужени ДД је ове непокретности продао туженом ВВ по основу Уговора о купопродаји Ов .../... од 04.04.2012. године, након чега је тужени ВВ непокретности продао туженом ББ по основу Уговора о купопродаји Ов .../... од 07.06.2012. године. Тужилац је преговарао са туженим ДД у вези купопродаје наведених непокретности, којом приликом га је тужени обавестио да је уговорима закљученим 23.03.2012. године и 04.04.2012. године вршен промет тих непокретности, али га није обавестио да је тужени ВВ туженом ББ продао непокретности Уговором од 07.06.2012. године, јер му ово није било познато. Тужилац је куповину непокретности условио раскидом уговора од 23.03.2012. године и 04.04.2012. године, па је Уговором бр. 1279/12 од 02.08.2012. године раскинут Уговор закључен 23.03.2012. године између ДД и ГГ и ЕЕ, а Уговором бр. 1585/12 од 01.08.2012. године раскинут је уговор закључен 04.04.2012. године између ДД и ВВ. Дана 03.08.2012. године тужилац је закључио Уговор о купопродаји са ГГ и ЕЕ, чији предмет је била кп ... КО ... и породична стамбена зграда бр. ... изграђена на овој парцели. Купопродајну цену тужилац је предао туженом ДД, а продавци ГГ и ЕЕ су у писаној изјави овереној у суду изјавили да им је тужилац исплатио купопродајну цену у целини, према Уговору о купопродаји Ов .../... и да према њему немају никаквих даљих потраживања, тако да су сагласни да тужилац упише право својине на овим

непокретностима. Тужени ББ је дана 03.08.2012. године поднео пријаву Служби за катастар непокретности Крагујевац о промени права на непокретности кп ... КО Тужилац је такође поднео захтев за упис права својине на наведеним непокретностима, а његов захтев је решењем Службе за катастар непокретности Крагујевац од 18.09.2012. године одбијен у делу који се односи на упис промене права на објекту на кп ... КО ..., а тужилац је уписан као власник са уделом од 1/1 на тој катастарској парцели.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је првостепена пресуда делимично преиначена и утврђено према туженима да је тужилац власник и држалац породичне стамбене зграде бр. ... изграђене на кп ... КО ... уписане у лист непокретности

Према члану 41. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, кад се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице је ствар стекло бестеретно. Ако су правни основи ових лица исте јачине, првенство има лице код кога се ствар налази.

У конкретном случају, приликом закључивања Уговора о купопродаји непокретности Ов .../..., тужилац као купац је предузео све потребне радње провере да ли је власник катастарске парцеле и породичне стамбене зграде, односно продавац, раније непокретност отуђио другом лицу. Тужиоцу није било познато да је раније у односу на исту непокретност био закључен Уговор о купопродаји између туженог ББ као купца и туженог ВВ као продавца, из чега произилази да је тужилац био савестан приликом закључивања уговора о купопродаји, што потврђује и то што је тужилац захтевао да се пре закључивања уговора о купопродаји раскину претходно закључени уговори о купопродаји исте непокретности од 23.03. и 04.04.2012. године, иако по основу ових уговора није била извршена промена власништва у катастру. Тужилац је у поседу спорне непокретности, а утврђено је да је приликом предаје у државину тужиоцу кућа била запустена и није било трагова боравка других лица након смрти пок. ЂЂ. Према исказу туженог ББ, он је непокретност купио за сестру, али се ни сестра ни он никада нису уселили у спорну кућу.

С обзиром да је утврђено да је тужилац у државини спорне непокретности као савестан стицалац на основу пуноважног уговора о купопродаји, да је купопродајну цену исплатио туженом ДД, са чиме су се сагласили писменом изјавом сада пок. ЕЕ и тужени ГГ, и изјавили да по Уговору о купопродаји Ов .../... према тужиоцу немају никаквих потраживања и да су сагласни да се у катастру непокретности он укњижи као власник непокретности, то је правилно тужбени захтев тужиоца побијаном другостепеном пресудом у овом делу усвојен и утврђено да је власник и држалац породичне стамбене зграде бр ... на кп ... КО ... у листу непокретности ..., по основу наведеног купопродајног уговора овереног пред судом 03.08.2012. године, који уговор је у целини извршен.

Наводима ревизије неосновано се указује на погрешну примену материјалног права и истиче да је тужени ББ уведен у посед непокретности и кућа му је предата у државину, и да је тужилац био несавестан приликом закључивања уговора о купопродаји од 03.08.2012. године. Неосновани су и наводи ревизије да тужилац није

могао стећи право својине с обзиром да је непокретност купио од невласника, да ранији уговори о купопродаји нису могли бити раскинути и да ови раскиди не производе правно дејство, јер је у поступку утврђено да је купопродају непокретности тужилац условио раскидом ранијих уговора, након чијег раскида је он закључио пуноважан уговор о купопродаји, па је постао власник непокретности у смислу члана 33. Закона о основама својинско-правних односа, на основу правног посла.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Бисерка Живановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић