



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4298/2019
07.10.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Миодраг Милосављевић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Љиљана Костић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7218/18 од 04.07.2019. године, у седници одржаној 07.10.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7218/18 од 04.07.2019. године, тако што се **ОДБИЈА** жалба тужиоца и потврђује пресуда Основног суда у Пожаревцу П 960/2018 од 25.10.2018. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 41.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П 960/2018 од 25.10.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је власник кп. .., њива пете класе од 53,56 ари и кп. .. шума треће класе од 22,38 ари, све уписано у ЛН .. КО ... што би тужени био дужан признати, а која пресуда би тужиоцу послужила као правни основ за упис права својине у РГЗ СКН Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова поступка исплати 52.450,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7218/18 од 04.07.2019. године, преиначена је првостепена пресуда, тако што је усвојен тужбени захтев, а тужени обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2) истог закона и да је основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са сада пок. ВВ 2002. године договорио купопродају кп. .. и .. обе КО Том приликом му је исплатио купопродајну цену и ступио у државину непокретности али нису сачинили писани уговор о купопродаји, нити уговор о поклону који му је учинио следеће године. Пресудом због пропуштања Основног суда у Пожаревцу П 3020/11-16 од 17.01.2012. године (која је исправљена решењем истог суда од 31.01.2012. године) утврђено је да је тужилац АА по основу поклона од туженог ВВ постао власник кп. .. и кп. .. обе КО ..., уз образложење да је тужени тужиоцу 2003. године усменим уговором о поклону поклонио наведене две парцеле, да је тужилац ступио у њихову државину и да их обрађује, да нису сачинили писани уговор о поклону који би тужиоцу послужио као исправа потребна за укњижбу. Тужилац се није укњижио као власник предметних катастарских парцела на основу наведене пресуде, али је од момента увођења у посед по усменом уговору био у њиховој несметаној државини. Правноснажним решењем Основног суда у Пожаревцу О 2502/14 од 24.04.2015. године утврђено је да су ове кат. парцеле ушле у састав заоставштине пок. ВВ а за наследнике су оглашена његова деца, син ГГ и ћерка ДД, који су ове парцеле продали уговором о купопродаји закљученим 18.11.2016. године који је оверен код јавног бележника под ОПУ ..-2016 туженом ББ из ..., који се укњижио код СКН ... у листу непокретности број .. за КО

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да пресуда на основу пропуштања не производи правно дејство јер је у току парничног поступка утврђено да није било писаног уговора о поклону нити уговора о купопродаји, па се правном послу на основу кога је донета наведена пресуда због пропуштања, с обзиром да је био усмени, не може признати правно дејство јер такав уговор не испуњава услове за конвалидацију у смислу члана 4. Закона о промету непокретности. Поред тога се нису стекли ни услови за ванредни одржај у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа. Због тога по оцени првостепеног суда, јачи правни основ за стицање права својине има тужени који је каснији стицалац јер има основ у ваљаном правном основу – по овереном купопродајном уговору.

Другостепени суд је заузео супротно правно становиште закључујући да је раније извршено располагање наведеним парцелама којима недостаје писани уговор ваљано јер је тужилац стекао основ за стицање права на основу правноснажне пресуде на основу пропуштања од 17.01.2012. године. У ситуацији када два лица имају ваљан правни основ за стицање права својине на истим непокретностима, јачи правни основ има ранији савесни стицалац у односу на каснијег несавесног стицаоца какав је у овој ситуацији тужени.

Становиште другостепеног суда није правилно.

По оцени ревизијског суда, правни основи за стицање права својине у овом случају су различити. На страни тужиоца постоји правноснажна судска пресуда којом је признато правно дејство уговора о поклону између тужиоца и сада пок. ВВ. На страни туженог је пуноважан купопродајни уговор закључен са правним следбеницима сада пок. ВВ, који је оверен код јавног бележника и на основу ког уговора се укњижио у јавној књизи код СКН ... као власник ових непокретности. Због тога је јачи у праву тужени јер теретни двострани уговор има предност над добротним уговором. Чак и да обе парничне странке имају исти правни основ (уговор исте правне снаге) а немају, јачи у праву би био тужени јер се он на основу закљученог уговора уписао у јавне књиге и на тај начин стекао право својине (члан 33. у вези члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа).

На основу члана 416. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Преиначењем одлуке другостепеног суда и одбијањем жалбе потврђена је првостепена пресуда која у себи садржи и решење о трошковима првостепеног поступка који су досуђени туженом.

На основу члана 165. став 2., члана 163. став 2. ЗПП Врховни касациони суд је обавезао тужиоца да туженом накнади трошкове на име састава ревизије од стране адвоката у износу од 12.000,00 динара и на име судске таксе на ревизију 11.800,00 динара и на одлуку по ревизији 17.700,00 динара све одмерено према важећој АТ и ТТ.

**Председник већа
судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић