



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22199/2024
28.05.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиље АА из ... , чији је пуномоћник Владимир Шеледа, адвокат из ... , против туженог ББ из ... , чији је пуномоћник Владимир Илић, адвокат из ... , ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5797/2023 од 04.07.2024. године, у седници одржаној 28.05.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 5797/2023 од 04.07.2024. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљеву П 703/23 од 26.06.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље, па је утврђено да тужиља има право коришћења на кп ... и кп ... , обе уписане у ЛН ... КО ... у корист туженог, што је тужени дужан признати и трпети да се упис права коришћења у ЛН ... КО ... на кп ... и кп ... обе КО Дивчибаре са по 1/2 у његову корист на основу ове пресуде брише; ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка плати износ од 323.188,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5797/2023 од 04.07.2024. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Ваљеву П 703/23 од 26.06.2023. године у делу става првог изреке, па је одбијен тужбени захтев тужиље да се утврди да тужиља има право коришћења на кп ... и ... , обе уписане у ЛН ... КО ... у корист туженог, што је тужени дужан признати и трпети, као неоснован; ставом другим изреке, укинута је наведена првостепена пресуда у преосталом делу става првог изреке, којим је обавезан тужени да трпи да се упис права коришћења у ЛН ... КО ... на кп ... и ... , обе КО Дивчибаре са по 1/2 у његову корист на основу ове пресуде брише и тужба се у наведеном делу одбацује; ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде па је обавезана тужиља да туженом на име трошкова поступка плати износ од 330.844,00 динара; ставом четвртим изреке, обавезана

је тужила да туженом на име трошкова другостепеног поступка плати износ од 49.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено, преко пуномоћника изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20) и оценио да је ревизија дозвољена и основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је као продавац са туженим као купцем закључила уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. 555/2007 дана 26.02.2007. године. Чланом 1. уговора одређено је да је продавац власник 1/2 идеалног дела непокретности – излетничке куће габарита 6,70x5,50 м, саграђене на кп бр. ... и ... КО ... са правом коришћења земљишта неопходног за редовну употребу зграде, док је чланом 5. предвиђено да продавац потписом на уговору потврђује да је сагласан да се купац на основу тог уговора може укњижити у земљишним и другим јавним књигама о непокретностима као власник непокретности ближе описане у члану 1. овог уговора, са правом коришћења земљишта које служи за редовну употребу зграде, без његовог даљег присуства или сагласности и одобрења. У ЛН бр. ... КО ... од 14.12.2018. године тужила је била уписана као носилац права својине 1/1 на кп ... и ... КО ... , док су држаоци на згради за коју није позната намена, а која се налази на кп .. уписани са уделом од по 1/2 овде тужила и тужени, облик својине приватна. Решењем РГЗ 06 бр. 952-02-23-3861/2018 од 09.03.2020. године поништено је решење РГЗ СКН Ваљево бр. 952-02-4-2943/2017 од 30.04.2018. године и дозвољен је упис у ЛН .. КО Дивчибаре и то упис права коришћења на кп ... површине 475 м2 и кп ... површине 467 м2 у корист ББ, са обимом удела 1/2 и уписом држаоца на згради за коју није позната намена број 1, површине у габариту 36 м2 изграђене на кп ... и без одобрења за градњу у корист ББ са обимом удела 1/2, које стање је садржано у ЛН ... КО ... од 07.10.2020. године, према коме су на кп ... и ... уписани ББ овде тужени и АА, овде тужила са уделом од по 1/2, врста – право коришћења, а облик својине државна РС.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиле, налазећи да је тужила туженом продала 1/2 описане викенд куће са правом коришћења земљишта за редовну употребу зграде, да је тужени на основу уговора о купопродаји који је закључио са тужилом поднео захтев РГЗ СКН Ваљево и тај орган је дозволио провођење промена у катастарском оперативу по основу наведеног уговора и донео наведено решење 09.03.2020. године које је постало коначно у управном поступку, али да тај упис није правилан из разлога што према садржају писменог уговора предмет продаје није била 1/2 катастарских парцела, већ само 1/2 викенд куће и део земљишта који је неопходан за редовну употребу, али који уз то својом површином није

одређен, тако да из самог уговора не произилази да се радило о продаји 1/2 катастарске парцеле, а тужени је тај који је требао да тражи да се утврди која површина земљишта је потребна за редовну употребу.

Побијаном пресудом другостепени суд је преиначио првостепену пресуду закључујући да је тужени куповином 1/2 идеалног дела излетничке куће габарита 6,70x5,50 м саграђене на кп ... и ... КО ... са правом коришћења земљишта неопходног за редовну употребу према уговору о купопродаји Ов. бр. 555/2007 од 26.02.2007. године, стекао право коришћења делова предметних кп ... и ... обе уписане у ЛН ... КО ... , на којима је кућа саграђена у делу који је потребан за редовно коришћење те непокретности, а у току поступка није пружен доказ да 1/2 тих парцела на којима је уписано право коришћења туженог не представља земљиште потребно за редовну употребу куће која је предмет купопродаје закључене између парничних странака, а на тужили је био терет доказивања да површина коју тужени користи ради употребе купљене непокретности чини по 1/2 идеалног дела предметних парцела у ком обиму је његово право и уписано у јавну књигу не представља земљиште које је потребно за редовну употребу предметне викенд куће, доказе на те околности тужила није пружила, због чега следи да је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да тужила има право коришћења на кп ... и ... неоснован.

По оцени Врховног суда основано је позивање тужиле да је побијана пресуда заснована на битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП због погрешне примене члана 231. став 2. и 3. ЗПП, што је било од утицаја на доношење законите и правилне пресуде, због чега је другостепена пресуда морала бити укинута у целости.

Наиме, побијаном пресудом другостепени суд није на основу чињеничног стања утврђеног од стране првостепеног суда, на другачији начин применио материјално право преиначавајући првостепену пресуду, већ је по правилу о терету доказивања сам извршио оцену доказа изведених у првостепеном поступку и на основу тако измењеног чињеничног стања одбио тужбени захтев тужиле, што је могао учинити да је поступио по члану 383. став 3. и 4. ЗПП, а није. Дакле, другостепени суд је својом одлуком без одржавања расправе изменио чињенично стање утврђено пред првостепеним судом, што је у супротности са оценом тог суда да је чињенично стање у првостепеној пресуди правилно утврђено, али да је првостепени суд погрешно применио материјално право.

У поновном поступку другостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и законом засновану одлуку, при чему ће имати у виду да се о праву и обиму коришћења земљишта за редовну употребу ванкњижног објекта одлучује по правилима Закона о планирању и изградњи.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци решења, применом члана 415. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

**За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**