

ГРАЂАНСКО ПРАВО

СТВАРНО ПРАВО

I ПРАВО СВОЈИНЕ

1

Својственик има право да из државине и ујошребе ствари искључи свако лице, ако оно нема правни основ на државину и ујошребу.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. бр. 2031/95 од 24. априла 1996. године у ставу првом изреке, тужени Павлов Петар је обавезан да се исели из собе, купатила, предсобља, терасе, шупе за огрев и оставе које се налазе у стамбеној згради у ул. Раде Смиљанова број 4 у Новом Саду, саграђене на парцели број 194 од 4 ара и 21 m², уписане у зк. ул. бр. 6485, а која се налази у десној половини дела поменуте стамбене зграде гледано са улице са десне стране са посебним улазом и да те просторије слободне од лица и ствари преда тужиљи у посед.

Ставом другим исте пресуде тужени Живко и Аземина су обавезани да се са свим члановима своје породице иселе из спорних просторија стамбене зграде ближе означене у ставу првом изреке горе означене пресуде и да те просторије слободне од лица и ствари предају тужиљи у посед а што је првотуженик Петар дужан да трпи. Ставом трећим изреке туженици су солидарно обавезани да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка плате износ од 7.126,00 динара са законском затезном каматом рачунајући исту од 24. априла 1996. године па до исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је као неоснован противтужбени захтев туженог Петра којим је тражио да се опозове поклон који је учињен куповином на име тужиље Павлов Вукице на предметној непокретности у 1/2 дела а која је уписана у зк. ул. 6485 КО Нови Сад и у природи представља породичну стамбену зграду у улици Смиљанова број 4, саграђеној на кат. парцели бр. 194. Тужиља је дужна да се обавезе да ће туженом да врати поклон и дужна је да призна и трпи да се на основу те пресуде на тој непокретности утврди право својине туженог Петра и исто упише у земљишне књиге. Ставом петим изреке одбијен је као неоснован предлог туженог Петра којим је тражио да се изда привремена мера која ће забранити укњижбу права својине тужиље по њеном предлогу под бројем Дн. 1789/95 са означеним уделом предметне непокретности до правноснажног окончања овог спора.

Решавајући о жалби тужених изјављеној против те пресуде, Окружни суд у Новом Саду пресудом Гж. бр. 2013/96 од 5. фебруара 1997. године одбио је жалбу као неосновану и првостепену пресуду потврдио.

Против те пресуде Окружног суда у Новом Саду тужени Павлов Петар благовремено је изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни битних повреда из члана 354, став 2, тачка 13 ЗПП, на које тужени у ревизији указује, јер су нижестепени судови о свим одлучним чињеницама релевантним за правилну одлуку у овој парници дали довољно јасне, правилне и потпуне разлоге сагласне стању у списима и резултату изведених доказа, а нема ни других недостатака због којих се побијана пресуда не би могла правилно и законито испитати.

Разлози ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

У поступку пред првостепеним судом на основу правноснажне пресуде Општинског суда у Новом Саду П. бр. 10608/92 од 13. априла 1993. године утврђено је, да је тужиља Вукица путем одржаја стекла право својине са 4/10 дела на постојећој стамбеној згради у улици Рада Смиљанова, број 4 у Новом Саду, што у природи представља 1/2 дела те стамбене зграде гледано са улице са десне стране са посебним улазом, која је саграђена на парцели број 194, уписаној у зк. ул. бр. 6485 КО Нови Сад I. Тужиља Вукица се на основу решења Општинског суда у Новом Саду Дн. 1789/95 од 26. априла 1995. године на основу те пресуде са тим уделом укњижила на предметној згради и тужени је у тој парници учествовао као умешач на страни туженог Стојинов Боже. Даље је утврђено, да се тужиља са туженим Петром као оцем и својом мајком у купљени део предметне куће уселила јула 1977. године, да је у истој непрекидно становала до октобра 1990. године када је отишла на студије у Осигек. Утврђено је да је долазила за викенд све до фебруара 1991. године када је прешла да живи код мајке у подстанарском смештају јер су се родитељи овде тужени Петар и њена мајка у међувремену развели. Тужени Петар је након развода брака са мајком тужиље остао у поседу спорног дела стамбене зграде који је у име и за рачун тужиље купљен, да је потом издао друго и треће туженим две собе и кухињу за износ од 100 динара, да је за себе задржао једну собу у коју повремено долази и да остале просторије користе заједно. У поступку је као чињеница такође утврђено, да тужени станује у кући у Ковиљу са својим родитељима који поред куће имају и 9 катастарских јутара земље и да по основу пензије остварује месечно 544,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања које се према члану 385, став 3 ЗПП ревизијом не може побијати, нижестепени судови су и по становишту овог суда основано закључили, да је тужиља на спорној непокретности стекла право својине одржајем а не поклоном од стране туженог и да јој као власнику у смислу одредби члана 37 Закона о основним својинскоправним односима припада и право на државину спорног дела те стамбене зграде, коју тужени држи у свом поседу без правног основа, па су правилно применили материјално право када су тужбени захтев тужиље усвојили а противтужбени као неоснован одбили и одлучили као у изреци првостепене пресуде.

Разлоге које су за своје одлуке Окружни и Општински суд дали у свему као правилне, потпуне и основане прихвата и овај суд и на исте упућује туженог Петра да се и у овој пресуди не би непотребно понављали.

Истицање туженог Петра у ревизији да је са својом бившом супругом а мајком тужиље спорни део предметне стамбене зграде купио и поклонио тужиљи и да су се стекли законски услови за опозив поклона те непокретности, Врховни суд је оценио и налази да је неосновано и без утицаја, јер је у парничном поступку у којем је овде тужени Петар учествовао и изјављивао све правне лекове правноснажном пресудом П. бр. 10608/92 од 13. априла 1993. године утврђено да је тужиља путем одржаја стекла право својине на спорној половини предметне стамбене зграде у улици Рада Смиљанов број 4, а не на основу поклона својих родитеља како то тужени Петар у ревизији неосновано представља. Стога је без утицаја на законитост побијане пресуде навод ревизије који се односи на наводну неблагодарност тужиље и осиромашење туженог Петра, као разлоге који су иначе релевантни за опозив уговора о поклону а што овде није случај.

Остале наводе ревизије Врховни суд је имао у виду али није узимао у предмет посебне оцене нити образлагао јер се у суштини своде на побијање другостепене пресуде због непотпуно и погрешно утврђеног чињеничног стања а са тог разлога се према члану 385, став 3 ЗПП ревизија не може изјавити. (*Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 3093/97 од 2. јула 1997. године*)

СУСВОЈИНА

2

Сувласник не може имати у искључивој државини ниједан део сувласничке ствари. Сваки од сувласника може захтевати да се на сувласничкој ствари успостави суддржавина.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Чачку П. бр. 2723/93 од 23. октобра 1996. године ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се судском одлуком утврди његова искључива државина над половином куће која се налази у Лупњачи и четвртином парцеле на којој се иста налази. Ставом другим изреке обавезана је тужена да тужиоцу преда кључеве од купатила, кухиње са нишом, шпајза, подрума, таванских просторија и од шупе у дворишту. Ставом трећим изреке обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 500,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Чачку Гж. бр. 1162/96 од 24. децембра 1996. године одбијена је као неоснована жалба тужене и потврђена је пресуда Општинског суда у Чачку П. бр. 2723/93 од 23. октобра 1996. године, у ставу другом и трећем изреке.

Против правноснажне пресуде Окружног суда у Чачку у законском року изјавила је ревизију тужена због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија тужене није основана.

У проведеном поступку нема битних повреда одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити у смислу члана 386, став 1, тачка 1 и 2 ЗПП а није учињена ни битна повреда члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Разлози ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Предмет овог спора је између осталог и тужбени захтев тужиоца Бојовић Милорада да му тужена преда кључеве од купатила, кухиње са нишом, шпајза, подрума, таванских просторија и шупе у дворишту.

У проведеном поступку утврђено је да је правноснажним решењем Општинског суда у Чачку О. бр. 140/89 за наследнике на целокупној имовини пок. Вићентија а тиме и на 1/2 идеалној куће у Лупњачи са 1/4 идеалном права коришћења плаца кп. бр. 5947/9 оглашен његов син тужилац Милорад Бојовић. Утврђено је и то да је тужена Љубица Бојовић у искључивој државини купатила, кухиње са нишом, шпајза, подрума, таванских просторија, као и шупе у дворишту.

С обзиром на утврђено чињенично стање према коме тужилац Милорад Бојовић има право сувојине спорних стамбених просторија у кући која се налази у Лупњачи, па како је тужена у искључивој државини истих, правилно је примењено материјално право када је тужбени захтев тужиоца усвојен и тужена обавезана да му преда кључеве од истих.

Наиме, у смислу члана 14 Закона о основним својинскоправним односима сувласник има право да сувласничку ствар држи и да се њоме користи заједно са осталим сувласницима, сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника. Значи, без споразума са осталим сувласницима ни један сувласник не може имати искључиву државину сувласничке ствари, јер се сувласници у смислу члана 70, став 4 наведеног закона у односу на целу сувласничку ствар појављују као судржаоци, а што значи да сувласник може тражити да му други сувласник преда у судржавину сувласничку ствар.

Како је тужилац сувласник спорних стамбених просторија, то он као сувласник има право судржавине на истима и у вези са тим право да може тражити да му други сувласник преда у судржавину сувласничку ствар, због чега наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Наводима ревизије се у суштини истиче да између странака као сувласника нема договора о коришћењу сувласничке ствари, што је у конкретном случају без утицаја на правилност спорне одлуке, међутим, тужена може у смислу члана 141 ЗВП тражити уређење начина коришћења или у смислу члана 148 истог закона деобу сувласничке ствари.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 1271/97 од 10. јуна 1997. године)

Тужилац не може захтевати да му тужени преда 4/5 сувласничке ствари у државину. Начин на који ће сувласници употребљавати ствар одређује се споразумом сувласника или одлуком суда у ванпарничном или извршном поступку.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Пироту П. бр. 1589/95 од 21. марта 1996. године, усвојен је тужбени захтев тужилаца па је утврђено да тужиоци имају

право власништва на 4/5 трактора марке „торпедо“ ближе описаног првостепеном пресудом који се налази код туженог и да тужиоцима тужени мора ово право признати и припадајући део уступити у својину и државину као и да тужиоцима накнади трошкове спора у износу од 240,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Пироту Гж. 629/96 од 6. септембра 1996. године, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда.

Против пресуде Окружног суда, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија туженог делимично основана.

Према утврђеном чињеничном стању тужени је 1987. године, купио трактор марке „торпедо“ и после извесног времена се споразумео са тужиоцима да овај трактор прода. Тужиоци су исплатили 80% цене, а како нису могли да исплате остатак, договорили су се да буду сувласници на одговарајућем делу а сразмерно плаћеној цени.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право, када су утврдили да тужиоци имају право својине на 4/5 трактора с обзиром да су платили 80% цене.

Међутим, нижестепени судови су погрешили, када су обавезали туженог да тужиоцима преда у државину 4/5 спорног трактора. Наиме, с обзиром да је предмет спора недељива ствар, нижестепени судови нису могли да наложе да се преда у државину сувласнички део недељиве ствари, јер то није могуће. Према чл. 14 Закона о основним својинскоправним односима, сувласник има право да ствар држи и да се њоме користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући право осталих сувласника. Међутим, сувласник може ово право коришћења свог дела да оствари у договору са осталим сувласницима, односно ако се сувласници не могу договорити, начин коришћења заједничке ствари суд решава у ванпарничном поступку. Парнични суд је могао да одлучи да се деоба изврши путем продаје или уопште да не одлучи о начину деобе, већ да о томе одлучи суд у извршном поступку. Наиме, према чл. 241 Закона о извршном поступку, извршни суд ће одлучити да ли ће се извршити физичка деоба или деоба продајом, ако извршном исправом начин деобе није одређен нити су се странке о томе споразумеле. Због тога је Врховни суд преиначио делове пресуде нижестепених судова у делу који се односе на предају 4/5 трактора, због тога што је оваква предаја немогућа, па ће се питање коришћења заједничког трактора односно деоба заједничке ствари решити било договором, било у ванпарничном или извршном поступку.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 204/97 од 3. септембра 1997. године)

ЗАЈЕДНИЧКА СВОЈИНА

Приликом утврђивања колики је допринос брачних другова у стицању заједничке својине, поред елемената који се могу бројати или мерити, треба

узети у обзир и оне елементе који нису мерљиви, а ипак могу бити од важности за стицање.

Из образложења:

Побијаном пресудом Окружног суда у Новом Саду одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена је пресуда Општинског суда у Новом Саду посл. бр. П-42/95 од 22. септембра 1995. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди да је он искључиви власник стамбене зграда и земљишта уписаног у зкљ. ул. бр. 963 КО Бегеч, парц. бр. 242 њива, зграда и двориште од 1 ари и 75 m², и да се тужена обавезе да је дужна трпети да се ово право упише у земљишне књиге, на том утврђеном сувласничком делу тужене, што износи 1/2 дела описаних непокретности уз истовремену обавезу тужене да се из куће исели. Тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка.

Против те правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се уважењем ревизије, побијана а по потреби и пресуда првостепеног суда укину и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење, или да се обе пресуде судова нижег степена преиначе тако да се тужбени захтев тужиоца у целисти као основан усвоји.

Одговор на ревизију није изјављен, нити се о ревизији изјаснио Републички јавни тужилац (чл. 390, став 3 ЗПП).

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 386 ЗПП и садржину предметних списа, овај Врховни суд је нашао да не стоје повреде закона на које се у ревизији указује.

Супротно наводима ревизије тужиоца, овај суд налази да обе пресуде судова нижег степена немају недостатака због којих се не би могле испитати. Обе пресуде садрже разлоге о релевантним чињеницама, а дати разлози нису ни нејасни ни у супротности са изведеним доказима, а одлучне чињенице на којима се темеље пресуде судова нижег степена имају свој ослонац у савесној и брижљивој оцени сваког изведеног доказа посебно и свих заједно, (чл. 7 и 8 ЗПП) а првостепени суд је у својој пресуди образложио, којим доказним средствима је утврдио поједине чињенице, и зашто држи да су оне истините.

Такво чињенично стање као правилно и потпуно утврђено прихватио је и другостепени суд, и на њему је засновао своју пресуду.

Побијаном пресудом, другостепени суд је истакао под које правне норме подводи утврђено чињенично стање, те супротно наводима ревизије, правилно је примењено материјално право, када су побијаним пресудама судови пресудили да тужбени захтев тужиоца није изнет и није основан како је то ближе одређено у изреци пресуде првостепеног суда, и из којих материјално-правних норми закона то произлази.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да су парничне странке брачни другови. Брак су закључили 1972. године, и у браку је рођено двоје деце, живели су након закључења брака једно време код родитеља тужиоца а 1975. године купили су део куће у Новом Саду у ул. Мише Димитријевића бр. 16, за тадашњих 27.000.000,00 динара. За куповину ове куће дали су свој допринос и родитељи тужене са 12.000.000,00 тадашњих динара, 1.000.000,00 је

позајмљен, а преостали део куповне цене су дали родитељи тужиоца. У овој кући странке су живеле три године, а након тога ова кућа је продата за тадашњих 37.000.000,00 динара, и купљена је друга кућа у Бегечу у ул. Светозара Марковића број 64 за 35.000.000,00 тадашњих динара. У купопродајном уговору о куповини ове куће у Бегечу, означен је као купац само тужилац, он га је потписао и платио порез на промет и остале дажбине. Кућа је у земљишним књигама преведена на његово име. На овим непокретностима странке су доградиле купатило и једну велику собу, али је приликом обнове земљишних књига у катастарској општини Бегеч 1987. године тужена приступила на расправу, и том приликом је констатовано да су странке фактички сувласници на овој непокретности свака у 1/2 дела те је извршен и упис у земљишним књигама. По закључењу брака странке су биле у радном односу, али тужена је због болести деце и своје болести у дужем периоду била на боловању а тужилац је био стално у радном односу, али и он је сматрао да би било боље за тужену да остане у кући, да се стара и брине о деци и домаћинству, тако да се пензионисала и у пензији је већ више од 10 година. Иначе странке су радиле у истој радној организацији – „Центроколонијал“ у Новом Саду. За време трајања брака странкама су помагали и њихови родитељи, и то родитељи тужене на тај начин што су давали у поклон новац, животне намирнице и друге пољопривредне производе, као и приход од пољопривредних производа, а родитељи тужиоца што су продајом својих непокретности омогућили странкама да добију новчана средства за куповину некретнина.

На темељу овако утврђеног чињеничног стања и свих околности које су нижестепени судови правилно ценили, законито су судови нижег степена побијаним пресудама пресудили (применом чл. 398 и 329 Закона о браку и породичним односима Републике Србије) да предметне непокретности чине њихову заједничку имовину, коју су они стекли у току брака, а на којој они имају једнаке уделе сувласништва у стицању (свака странка у 1/2 дела власник је на описаним непокретностима), а што одговара и њиховом доприносу, у стицању.

Стога, по оцени овог суда, неосновано тужилац у својој ревизији указује, да је оваквим пресуђењем побијаним пресудама нижег степена погрешно примењено материјално право, када су судови закључили да тужбени захтев тужиоца није основан, истицањем да се у конкретном случају и не ради о брачној тековини, јер су спорне непокретности стечене искључиво из средстава која су његови родитељи дали њему као сину, и из средстава добијених продајом његовог сувласничког удела на викендици и винограду у Рајковцу, која су по својој вредности била сасвим довољна да се купи како кућа у Новом Саду у ул. М. Димитријевића, тако и касније купљена кућа у Бегечу.

Напротив, у том погледу, судови су ваљано расправили спорни однос између странака због њиховог трајања, као и о пореклу свих средстава која су била прибављена за стицање ових непокретности, и довољно су ценили све одлучне чињенице од којих зависи доношење правилне одлуке о стицању спорне имовине, водећи при томе првенствено рачуна о доприносу сваког од њих у свим видовима активности, и њиховог доприноса у стицању целокупне имовине.

Наиме када се ради о заједничкој имовини на којој су титулари права оба брачна друга на целој имовини, онда се утврђивање доприноса сваког

брачног друга по правилу и не може систематски тачно обавити. То због тога јер осим чињеница које се могу бројати, мерити, има и таквих које нису мерљиве па ипак имају битни значај за стицање. И сам закон упућује на то да се у тој активности поведе рачуна у свим околностима дакле, не само о заради сваког брачног друга, већ и о помоћи једног брачног друга другом у његовом вођењу домаћих послова, старању и одржавању имовине и о сваком другом облику рада и сарадње у унапређењу одржавања домаћинства и вођењу бриге о заједничкој деци и заједничкој имовини. Када се све ово има и виду, с обзиром на утврђене чињенице да је тужена дуже време била на боловању, да је пензионисана и да се старала о њиховој деци и водила домаће послове, да су родитељи обе парничне странке дали новчана средства за стицање спорних непокретности, и по оцени овог суда, удео странака у стицању спорних непокретности како је то уведено у земљишним књигама, одговара и фактичком стању, па су зато и неосновани наводи у ревизији тужиоца, да је побијана пресуда заснована на погрешној примени материјалног права.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 1037/97 од 23. априла 1997. године)

5

Малолетник у раном узрасу (када је имао 11 година) није радно способан, те се његово помагање приликом зидања куће не може смањити доприносом на основу којег би могао да захтева удео и стицању права својине.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Врњачкој Бањи П. бр. 428/94 од 8. маја 1995. године, у ставу првом изреке, утврђено је према туженицима да тужиља Гордана има право својине на 2/5 идеалних делова на једној мањој породичној стамбеној згради која се налази на кп. бр. 3631/3 КО Врњачка Бања ближе описаној у том ставу изреке и тужени су обавезани да то њено право признају и дозволе да се тај удео тужиље путем физичке или цивилне деобе издвоји.

Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца Братислава којим је тражио да се према туженицима утврди да на спорној непокретности ближе описаној у ставу првом изреке исте пресуде има право својине са 1/10 идеалних делова, што би туженици били дужни да признају и трпе да тужилац тај удео издвоји путем физичке или цивилне деобе.

Ставом трећим изреке, туженици су обавезани да тужиљи Гордани на име накнаде трошкова парничног поступка плате износ од 217,00 динара.

Решавајући о жалби тужиоца Братислава изјављеној против те пресуде, Окружни суд у Краљеву пресудом Гж. 902/95 од 20. септембра 1996. године одбио је жалбу као неосновану и првостепену пресуду у жалбом побијаном делу потврдио.

Против те пресуде Окружног суда у Краљеву тужилац Братислав је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП, на коју ревизијски суд пази по

службеној дужности, а на постојање других повреда из члана 385, став 1, тачка 1 и 2 ЗПП, због којих се иначе ревизија може изјавити, тужилац у ревизији одређено и не указује.

Разлози ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је, да је спорни стамбени објекат тужени Розмир током трајања брачне заједнице са тужиљом Горданом сазидао у току 1976. године, да је тужилац Братислав у време градње тог објекта имао 11 година, да у стицању истог није учествовао својим средствима нити физичким радом који би се могао сматрати доприносом у смислу стицања својинског удела на непокретности стеченој у породичној заједници.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања које се према члану 385, став 3 ЗПП ревизијом не може побијати, нижестепени судови су и по становишту овог суда основано закључили, да тужилац Братислав по основу сопственог стицања нема својинског удела у предметној непокретности, па су правилно применили материјално право када су тужбени захтев тужиоца Братислава као неоснован одбили.

Истицање тужиоца у ревизији да је у време градње куће без обзира што је био стар 10-11 година, физички помагао у њеном зидању, и да је по основу таквог доприноса у породичној заједници могао да стиче својину, Врховни суд је оценио и налази да је неосновано и за другачију одлуку о тужбеном захтеву без утицаја. Ово стога, јер је израст од 15 година и по одредбама члана 15 Закона о радним односима Србије доња граница животног доба са којом се иначе здрава особа може укључити у процес рада без опасности по живот и здравље. Према томе, не може се сматрати да је тужилац Братислав са 11 година живота био потпуно радно способан, па се његово евентуално помагање при зидању у појединим лакшим пословима не може сматрати физичким радом који по Закону о браку и породичним односима Србије представља основ за стицање имовине, стечене радом у породичној заједници (члан 340 Закона), како су то правилно закључили нижестепени судови.

Остали наводи ревизије у суштини се свде на побијање другостепене пресуде због непотпуно и погрешно утврђеног чињеничног стања а како се из тог разлога према члану 385, став 3 ЗПП ревизија не може изјавити, то их овај суд није ни узимао у предмет посебне оцене нити образлагао.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 758/97 од 27. маја 1997. године)

Према одредби члана 16 Закона о основама својинскојравних односа, сувласници сјоразумно одређују начин деобе заједничких сјвари. Правно дејство сјоразума о начину деобе заједничке сјвари, којим се раскида сувласничка заједница, није условљено писменом формом, јер се деобом не преноси својина и не врши промет нејокрејносћи, будући да сувласници већ имају својину на сјвари. Сјога и усмени сјоразум о деоби заједничких нејокрејносћи, којим је извршена деоба и одређено ко је власник одређене нејокрејносћи, производи јравно дејство.

Из образложења:

Према разлозима нижестепених пресуда, спорна катастарска парцела је поред друге имовине представљала заоставштину сада пок. Милана Јаворине, коју су по оставинском решењу О. 52/85 од 23. маја 1985. године, наследили на равне делове: тужилац, његове сестре Смиља и Невена и његов брат Мане Јаворина. Ови наследници пок. Милана Јаворине су потом раскинули ову имовинску заједницу, тако што је свако од њих обрађивао и искључиво држао по једну катастарску парцелу. Спорна катастарска парцела припала је, приликом те деобе, Манету Јаворини; једино је он парцелу обрађивао, а потом продао туженом Душану Опачићу, по уговору о купопродаји од 18. децембра 1985, овереном пред Општинским судом у Пландишту под Ов. 1006/85. Продавац Мане Јаворина је спорну парцелу предао у државину туженом, а тужени је у целини исплатио купопродајну цену из уговора, платио порез на промет непокретности, наставио редовно да плаћа порез на имовину и спорну катастарску парцелу обрађује. Наследници пок. Милана Јаворине, као сувласници наслеђене имовине, закључили су и поравнање о деоби наслеђених непокретности у предмету Р. 175/94 дана 15. новембра 1994. године, али је тим поравнањем спорна катастарска парцела, поред још једне парцеле припала тужиоцу, који је на основу тог поравнања сада уписан у земљишну књигу као власник спорне катастарске парцеле, а Манету Јаворини није припала ниједна катастарска парцела.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су закључили да тужени – противтужилац – има ваљан правни основ за стицање права својине на спорној непокретности и да спорну непокретност није дужан да преда у државину тужиоцу.

Наиме, према одредбама члана 16 Закона о основама својинскоправних односа, сувласници споразумно одређују начин деобе заједничке ствари. Правно дејство споразума о начину деобе заједничке ствари, којим се раскида сувласничка заједница, није условљено писменом формом, јер се деобом не преноси својина и не врши промет непокретности, будући да сувласници већ имају својину на ствари. Стога и усмени споразум о деоби заједничких непокретности, којим је извршена деоба и одређено ко је власник одређене непокретности, производи правно дејство.

Имајући у виду околности које су утврдили нижестепени судови, Врховни суд налази да су наследници пок. Милана Јаворине, који су постали сувласници наслеђених непокретности на равне делове, извршили деобу заједничких непокретности, и да је заједничар Мане Јаворина том деобом, постао искључиви власник спорне непокретности, коју је потом продао туженом – противтужиоцу – уговором о купопродаји од 18. децембра 1985.

Како уговор о купопродаји спорне непокретности од 18. децембра 1985. године производи правно дејство у смислу члана 4, став 1 и 2 Закона о промету непокретности, јер је закључен у писменој форми, а потписи уговорника Манета Јаворине, власника спорне непокретности као продавца и туженог као купца, оверени су пред судом – овај уговор, који је у целини извршен, представља пуноважан правни основ туженом за државину и стицање својине на спорној непокретности, у смислу члана 4 и 20 Закона о основама својинскоправних односа. Стога наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Околност закључења поравнања Р. 175/94 од 15. новембра 1994. између ранијих сувласника наслеђене имовине пок. Милана Јаворине – које тужилац сматра поклоном спорне кат. парцеле, који му је учинио заједничар Мане Јаворина – без утицаја је на правно дејство раније закљученог споразума о деоби и после те деобе закљученог уговора о продаји спорне катастарске парцеле, будући да је спорна непокретност тада припала у искључиво власништво заједничару Манету Јаворини, који је ту непокретност отуђио 18. децембра 1985. туженом Душану Опачићу.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 5478/97 од 24. септембра 1998. године)

ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ

7

Када сйранке изврше у целости узјајмне обавезе, уговор о продаји закључен у писаном облику може бити основ за државину кућица и ако није био оверен.

Из образложења:

Наиме, у проведеном поступку је утврђено да је правноснажном пресудом Општинског суда у Смедереву П. бр. 245/92 од 27. октобра 1992. године одбијен тужбени захтев тужиоца Марковић Томислава за утврђење да уговор о купопродаји, који је закључен 28. јуна 1983. године, којим је правни претходник туженог купио део катастарске парцеле број 5528/6 у површини од једног ара са кућом, не производи правно дејство. Из ове чињенице нижестепени судови су правилно закључили да је овај уговор, иако потписи нису оверени, а с обзиром да је у целини извршен, да је писмен и да су га странке потписале, основ за државину туженог на делу кат. парцеле тужиоца број 5528/6 у површини од 10 ари, на коме се налази кућа, која је у облику квадрата. Стога је неоснован тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да тужиоцу преда у државину означену непокретност.

Надаље је у току поступка несумњиво утврђено, путем вештачења да је површина од 0,28 ари у облику троугла саставни део кат. парцеле туженог број 5528/5 КО Осипаоница, те се вештак изричито изјаснио да се фактичка и катастарска међа подударају, те да тужени спорну површину од 0,28 ари није заузео.

С обзиром на изложено, неосновано је тужбено тражење тужиоца да се обавезе тужени да у ову површину од 0,28 ари, преда тужиоцу, у државину, пошто тај спорни троугао не припада кат. парцели тужиоца бр. 5528/6, већ је саставни део парцеле туженог број 5528/5 КО Осипаоница.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 2853/97 од 3. јуна 1997. године)

8

Ако је продавац на основу усмено закљученог уговора о продаји добровољно предао непокретности у државину кућицу, а кућац је исплатио цену, кућев сингуларни следбеник не може захтевати укњижење на основу усмено закљученог уговора, али ни наследници продавца не могу захтевати рести-

иуиуију, ако је ипродавац у дужем раздобљу до своје смрти није итражио најирај, нишии је остварио државину ирибавиочевои иреишходнику.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Кикинди П. бр. 1769/92 од 15. априла 1994. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужене као једини и искључиви законски наследници пок. Линкин Душана из Мокрина обавезу да трпе да се тужилац Попић Мита укњижи као власник непокретности уписаних у зк. ул. бр. 3264 КО Мокрин на парц. бр. 14447/122 и 14447/123 – стамбена зграда са двориштем у улици Нова број 27 раније 21 по основу куповине и одржаја те да се тужене обавезу да плате и све настале трошкове спора са насталом законском каматом. Истом пресудом одбијен је као неоснован и противтужбени захтев којим су тужене тражиле да се тужилац Мита обавезе да им преда у посед и државину исту непокретност ближе описану у ставу првом изреке те пресуде као и захтев у погледу тражене накнаде трошкова парничног поступка и одлучено да свака странка сноси своје.

Решавајући о жалбама странака изјављеним против те пресуде, Округни суд у Зрењанину пресудом Гж. бр. 838/94 од 24. марта 1996. године одбио је жалбе као неосноване и првостепену пресуду потврдио.

Против те пресуде Округног суда у Зрењанину тужене Линкин Викторија и мал. Даринка благовремено су изјавиле ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао, да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни других повреда из члана 385, став 1, тачка 1 и 2 ЗПП, због којих се иначе ревизија може изјавити.

Разлози ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је, да је правни претходник тужених Викторије и мал. Даринке сада пок. Линкин Душан бив. из Мокрина био власник спорне непокретности, да је исту 1983. године по усменом уговору продао Ферковић Милошу и предао у државину, и да о тој продаји између њих није закључен уговор у законом одређеној форми. Даље је утврђено, да је спорну кућу и двориште Милош продао 1990. године по усменом уговору о продаји тужиоцу Мити, цену наплатио и предао у државину, да између њих уговор у писменој форми није закључен нити потписи од стране суда оверени и да се тужилац у државини истих и данас налази. У поступку је као чињеница такође утврђено, да је супруг тужене Викторије а отац мал. Даринке сада пок. Душан погинуо 20. јуна 1984. године, да до своје погибије спорну продају и државину те куће купцу Милошу није оспоравао. То након његове погибије није учинила ни тужена Викторија као његова супруга и законски наследник, и за спорну непокретност до 1990. године није се интересовала. Државину те куће и дворишта од 1990. године тужиоцу Мити, за којег је знала и могла знати да је држалац и корисник није оспоравала нити у предметну кућу одлазила, а законитост његове државине оспорила је тек када је тужилац Мита затражио да му као законски наследник земљишно-

књижног наследника сада пок. Душана и законски заступник мал. Даринке ту непокретност пренесе у својину, а што подразумева и закључење уговора у законом одређеној форми и да је тек за време трајања овог спора противтужбом од 14. јуна 1993. године затражила да јој се спорна непокретност преда у државину.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, које се према члану 385, став 3 ЗПП ревизијом не може побијати, нижестепени судови су и по становишту Врховног суда основано закључили, да је противтужбени захтев тужених којим траже да им тужилац спорну непокретност као власницима преда у државину, без правног основа, па су правилно применили материјално право када су исти као неоснован одбили.

Разлоге које су за своје одлуке о правном основу противтужбеног захтева окружни и општински суд дали у свему као правилне, потпуне и основане прихвата и овај суд.

Неосновано је и за другачију одлуку о противтужбеном захтеву без утицаја указивање тужених у ревизији да њихов правни претходник предметну кућу Ферковић Милошу није продао, већ да му је уз сагласност тужене Викторије само дао у закуп у циљу одржавања исте, а с тим у вези и позивање на исказе саслушаних сведока Челекетић Миљивоја и Светозара јер из чињеничног утврђења првостепеног суда произлази супротно, да је кућу и двориште по усменој уговору продао Ферковић Милошу, да је тај уговор у целости извршен, да сада пок. Душан до своје погибије ту купопродају није оспоравао и да то након његове смрти нису учиниле ни тужене.

Сама пак околност што о тој купопродаји између правног претходника тужених и Ферковић Милоша није закључен уговор у писменој форми и што је Милош исту непокретност по усмено закљученом уговору продао тужиоцу Мити, нема битног утицаја за другачију одлуку о противтужбеном захтеву. Испуњењем усменог уговора о продаји који је између правног претходника тужених, као продаваца и Ферковић Милоша као купца закључен, настала је промена у њиховим правним односима и ново стање, које само због недостатка писмене форме уговора (који је као правни основ нужен само за стицање права својине), не оправдава противтужбени захтев тужених за повраћај предметне непокретности коју је сада пок. Душан добровољно предао купцу у државину.

Наиме, захтевом за предају спорне непокретности у државину тужене у ствари траже реституцију, па су нижестепени судови правилно такав захтев одбили јер би реституција у конкретном случају, будући да је уговор између њиховог правног претходника и Ферковић Милоша као купца извршен, била у супротности са начелом савесности, поштења и моралног схватања друштва. Ово тим пре, јер тужене у поступку ниједним поузданим доказом нису увериле суд да је купац Ферковић онемогућио њиховог правног претходника сада пок. Душана да уговор о законом одређеној форми закључи.

Стоји чињеница да се усмено закључени уговор не може реализовати судским путем и да купци по неовереном уговору немају ваљан правни основ за стицање права својине, односно, да захтев за стицање својине као савесни држаоци могу поставити тек по протеклу рока и под условима из чл. 28, став 4 Закона о основним својинскоправним односима. Међутим, те околности немају значај за правни основ противтужбеног захтева који се односи на

државину, већ само на право купаца да на основу таквог уговора траже утврђивање права својине, а што је било предмет расправљања по тужбеном захтеву тужиоца и због чега је правилном применом материјалног права исти као неоснован и одбијен.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 3605/96 од 1. октобра 1996. године)

9

С обзиром на то да странке нису закључиле писмени уговор о продаји створене непокретности, што је основни услов за конвалидацију уговора, то се усменом уговору о продаји не може признати правно дејство, ниши он може представљати основ за стицање права својине, па је иужбени захтев за утврђивање права својине и за повраћај непокретности одбијен као неоснован.

Из образложења:

Према утврђеном чињеничном стању, између тужиоца и оца тужене закључен је 1978. године усмени уговор о купопродаји спорне непокретности. Тада је уговор у целости реализован на тај начин што је тужилац као купац исплатио цену, а правни претходник тужене је као продавац предао земљиште у државину. У парници П. бр. 521/90 закључено је судско поравнање између тужиоца и оца тужене, по коме су се странке обавезале да у року од 15 дана закључе уговор о купопродаји и изврше пренос права својине у јавним књигама. Код таквог чињеничног стања, нижестепени судови сматрају да је извршена купопродаја из 1978. године пуноважна и да је реализацијом и извршењем уговора дошло до конвалидације, без обзира на то што он није оверен од стране суда.

На правилно утврђено чињенично стање – није правилно примењено материјално право.

У време закључења уговора о продаји (1978. година), за настанак и пуноважност уговора захтевала се писмена форма и овера потписа уговорника пред судом (члан 10 Закона о промету непокретности – *Службени гласник СРС* број 15/74). Конвалидација није била могућа. Изменама Закона о промету непокретности (члан 4, став 4 – *Службени гласник* број 28/87), изузетно се допушта могућност конвалидације уз кумулативно испуњење више услова. Та одредба има ретроактивно дејство и примењује се и на уговоре закључене пре ступања на снагу Закона и изменама и допунама Закона о промету непокретности, уколико до тада стицалац није стекао право својине на купљеној непокретности по неком другом основу (деривативно или оригинарно стицање – одржај). Основни услов за конвалидацију јесте постојање писмене редакције уговора. Ако странке нису закључиле уговор у писменом облику, уговор се не може оснажити без обзира на то што је реализован и када би били испуњени остали услови.

У конкретном случају, између странака уговорница није закључен писмени већ усмени уговор о продаји. Поравнање П. 521/90 од 4. V 1990. године не представља по својој правној природи уговор и продаји већ предуговор из члана 45 ЗОО, јер су странке преузеле обавезу да доцније (у року од 15 дана) закључе писмени уговор, а у супротном, споразумеле су се да изврше повраћај у пређашње стање (став 3 поравнања). Закључење уговора о продаји, у смислу

члана 45, став 4 и 5 ЗОО, могло се захтевати у року од шест месеци од истека рока који је предвиђен за његово закључење, што ниједна уговорна страна није учинила (рок је истекао још у току 1990. године).

Будући да странке нису закључиле писмени уговор о продаји, што је основни услов за конвалидацију уговора, то се усменом уговору о продаји не може признати правно дејство, нити он може представљати основ за стицање права својине. Наследници продавца налазе се у државини парцеле по правном основу, па како тужилац није стекао основ за својину, и како се не може тражити извршење уговора који не производи правно дејство, то су нижестепене пресуде преиначене, па је тужбени захтев, како за утврђење права својине тако и за повраћај ствари, одбијен као неоснован.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 3434/98 од 19. новембра 1998. године)

10

У случају йонишиџења уђовора закљученог у условима йриџиска и йринуде, ресџиџиуџија йтреба да омођуђи усџосџављање сџања у имовини обе сџране које је йреџиходило закључењу ниџиџавог уђовора.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Приштини П. бр. 953/90 од 22. јула 1994. године ставом првим изреке утврђено је да је ништав уговор о купопродаји непокретности Ов. 2739/63 од 23. октобра 1963. године закључен између Драговић Миладина из Лапљег Села и ПИК „Космет-експорт“ Приштина. Ставом другим изреке обавезан је првотужени да друготуженом врати у посед катастарску парцелу означену у том ставу изреке и да трпи да се наведена непокретност упише на име друготуженог. Ставом трећим изреке обавезан је првотужени да друготуженом плати износ од 6.261,69 динара са затезном каматом почев од 27. фебруара 1994. године до исплате. Ставом четвртим изреке обавезан је друготужени да плати првотуженом износ од 1.597,72 динара са законском затезном каматом почев од 22. јула 1994. године до исплате. Ставом петим изреке утврђено је да су тужени дужни да у року од 15 дана изврше чинидбе утврђене првостепеном пресудом. Ставом шестим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Пресудом Окружног суда у Приштини Гж. 239/96 од 27. марта 1996. године одбијена је као неоснована жалба туженог Драговић Новице и потврђена је првостепена пресуда у ставу другом, трећем, четвртном и петом изреке.

Против пресуде Окружног суда тужени Драговић Новица благовремено је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба Закона о парничном поступку из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Ревизијом туженог Драговић Новице побија се другостепена пресуда у делу којим је одлучено о реституцији примљеног по основу предметног уго-

вора о купопродаји непокретности за коју је побијаном пресудом утврђено да је ништав у смислу члана 8, став 1 Закона о промету непокретности и одредбе члана 103 Закона о облигационим односима.

У поступку је утврђено да је уговором о купопродаји од 23. октобра 1963. године овереним под Ов. бр. 2739/63 пок. Миладин Драговић, чији је наследник тужени Драговић Новица, продао ПИК „Космет-експорт“ у Приштини, чији је правни следбеник првотужени кат. парцеле број 205 и број 1683/1 и да је тај уговор закључен у условима притиска и принуде када је била угрожена сигурност грађана и имовине. Такође је утврђено да је катастарска парцела број 1683/1 уписана у катастру као друштвена својина, чији је корисник ПИК „Косово-експорт“ у Косову Пољу поседовни лист број 260 КО Лапље Село, а парцела број 205 је решењем о арондацији пренета на Симић Зафира, а затим решењем О. број 102/75 на Трајковић Миодрага.

На овако утврђено чињенично стање, правилно је примењено материјално право – члан 8а став 1 Закона о промету непокретности и члан 103 Закона о облигационим односима, када је утврђена ништавост уговора о купопродаји непокретности Ов. број 2739/63 од 23. октобра 1963. године, који је закључен између пок. Миладина Драговића и правног претходника туженог, о чему су нижестепени судови дали довољне и правилне разлоге.

При томе, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су обавезали првотуженог да друготуженом врати катастарску парцелу број 1683/1, која се налази у поседу првотуженог и да за парцелу број 205 друготужиоцу исплати накнаду, која према налазу вештака износи 6.261,63 динара. Тај износ представља разлику између исплаћене цене за катастарску парцелу број 205 у време закључивања уговора и тржишне цене ове парцеле у време доношења судске одлуке.

Како је правни претходник првотуженог приликом закључења уговора о купопродаји 23. октобра 1963. године за парцелу број 1683/1 исплатио одређени износ на име купопродајне цене према налазу вештака, који је у целости прихваћен, тај износ представља 34,09% од тржишне цене, у време доношења судске одлуке, што износи 1.597,72 динара. Тај износ како су то правилно закључили нижестепени судови друготужени треба да врати првотуженом, у смислу одредбе члана 104, став 1 Закона о облигационим односима.

Наиме, овом законском одредбом предвиђено је да је у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна да врати другој страни све што је примила по основу таквог уговора, а ако то није могуће или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке уколико закон друго не одређује. То значи да реституција примљеног по основу ништавог уговора у смислу наведене законске одредбе подразумева успостављање у имовини обе стране стање које је било пре закључења ништавог уговора. Да би се то постигло у условима промењених околности, због инфлаторних кретања, правилно су нижестепени судови применили материјално право кад су обавезали првотуженог да друготуженом исплати разлику између исплаћене цене и износа правичне цене за непокретност коју није у могућности да врати друготуженом и када су обавезали друготуженог да првотуженом плати износ од 34,09% од правичне цене за непокретност коју је обавезан првотужени да врати у посед друготуженом. За ову одлуку дати су разлози које као правилне у свему прихвата и Врховни суд па су неосновани наводи у ревизији о погрешној примени материјалног права.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 3977/96 од 26. маја 1997. године)

Када је у закону предвиђено да је за пуноважност прогаје неокрећности потребно да уговор буде закључен у писменој форми и да потписи уговорника буду оверени у суду, конвалдација је могућа ако је уговор био закључен у писаном облику (без овере) и ако је испуњен у целини или у претежном облику и уз испуњење евенуално и других услова. Усмено закључени уговор не може се накнадно оснажити.

Из образложења:

Наведеном пресудом одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена је пресуда Општинског суда у Гњилану П. бр. 43/94 од 23. јуна 1995. године којом је одбијен тужбени захтев тужиље за утврђење права својине на земљишту ближе описаном и изреци.

Против правноснажне другостепене пресуде тужиља је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни повреде из тачке 13 наведене одредбе на коју се у ревизији указује.

Према утврђеном чињеничном стању тужиља је купила непокретности од тужених по усменом уговору о продаји закљученом 25. јануара 1993. године.

На тако утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право када је тужбени захтев одбијен.

Наиме, у конкретном случају нису испуњени услови за конвалдацију непувноважног уговора о промету непокретности у смислу члана 4, став 4 Закона о промету непокретности јер није испуњен први услов за конвалдацију уговора (да је уговор сачињен у писменом облику).

Уговор о промету непокретности (између осталог и о продаји) представља изузетак од општег правила из члана 67 ЗОО да закључење уговора не подлеже никаквој форми. Наиме, форма уговора о промету непокретности прописана је посебним законом тј. Законом о промету непокретности (*Службени гласник СРС*, број 44/81 са изменама објављеним у (*Службеном гласнику* број 28/87, 6/89 и 40/89). По члану 4 тог закона за пуноважност уговора о промету непокретности нужно је закључење уговора у писменом облику и овера потписа странака пред судом. Уколико уговор није закључен у тој форми он не производи правно дејство. Изменама учињеним у току 1987. године изузетно је дозвољено оснажење уговора под одређеним условима. Само суд може признати правно дејство уговора о преносу права на непокретности између носилаца права својине уколико промет није забрањен, а који је закључен у писменом облику и на коме потписи уговарача нису оверени код суда под условом да је уговор испуњен у целини или претежном делу, да је непокретност стечена у границама закона, да је плаћен порез на промет, да није повређено право прече куповине и да није повређен други друштвени интерес.

Из наведене одредбе о конвалидацији уговора произлази да је писмена редакција први неопходан услов за оснажење уговора и да уколико тај услов није испуњен уговор не производи правно дејство без обзира на чињеницу да ли је потпуно или делимично извршен. То значи да у конкретном случају усмени уговор не производи правно дејство без обзира што је купац исплатио продајну цену и што је ступио у државину непокретности.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 1019/97 од 21. маја 1997. године)

КУПОВИНА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ЛИЦА КОЈЕ НИЈЕ СОПСТВЕНИК

12

Лице које кући непокрености од продавца који није сопственик, не може стићи право својине на основу уговора.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Прибоју П. бр. 455/94 од 6. јула 1995. године одбија се тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац власник пословног простора који се налази у Прибоју у згради НФ-Т4/1 у приземљу ламела Б, површине 35,12 m² и да су тужени дужни признати да се на основу пресуде тужилац може уписати као власник пословног простора те да се прогласи недопуштеним извршењем ради предаје наведеног пословног простора одређено на основу решења о извршењу истог суда И. 61/94 од 23. маја 1994. године по предлогу тужене ЗЗ „Пољопривреда“ извозници као повериоца против туженог ЗП „Агропромета“ као дужника. Истом пресудом тужилац је обавезан да друготуженој на име парничних трошкова плати 585 динара.

Пресудом Окружног суда у Ужицу Гж. 2082/96 од 5. децембра 1996. године одбија се жалба тужиоца и првостепена пресуда потврђује.

Против другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није почињена повреда одредбе чл. 354 став 2 тачка 10 ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности а у ревизији се не указује на постојање повреда овог закона из члана 385 став 1 тачка 1 и 2 ЗПП, због које се ревизија може изјавити.

Према утврђењу суда удружењем ООК „Пољопривреда“ са УТР „Златар“ настало је ново предузеће ЗП „Агропромет“ Нова Варош, уписано у регистар суда 25. децембра 1989. године. У току 1992. године дошло је до статусних промена у овом предузећу тако што се део бивше ООК „Пољопривреда“ издвојио и конституисао као ЗЗ „Пољопривреда“, убележене у регистар суда 20. маја 1992. године. По тужби овде првотуженог против друготуженог, предатој суду 29. маја 1992. године правноснажном пресудом суда од 22. децембра 1993. године утврђује се да је овде друготужени правни следбеник ООК „Пољопривреда“ и да му припада имовина коју је овај унео

у јединствено предузеће приликом интеграције па је првотужени обавезан да му преда некретнине, предмет тужбеног захтева. Директор првотуженог је дао писмену сагласност на захтев збора радника дела предузећа ЗП „Агропромёт“ 8. маја 1992. године, да неће отуђити имовину коју је унела бивша ООК „Пољопривреда“. У наведеном судском поступку решењем суда забрањено је првотуженом да отуђи предметни пословни простор до окончања спора. ЗП „Агропромёт“ је 19. фебруара 1993. године продао тужиоцу, као најбољем понудиоцу спорни пословни простор. Тужилац је уплатио на рачун првотуженог део купопродајне цене од 25.000 DM, остатак до уговорене цене од 30.100 DM имао је да овом туженом уплати касније, ступио је у посед некретнине, ове уговорне странке су потписале писмени уговор о купопродаји, но потписи уговорних страна нису оверени код суда а није прибављено ни одобрење Министарства за финансије.

Ценећи утврђене чињенице оба суда су пошла од исправног правног схватања да тужилац, куповином предметне некретнине од првотуженог, који у том моменту није био и власник у материјално-правном смислу није могао стећи право својине на предметној некретнини те да у односу на друготуженог, као стварног власника, тужиоцу као купцу не користи што је непокретност купио и добио у посед.

По оцени Врховног суда у пресудама судова је правилно примењено материјално право када је тужбени захтев као неоснован одбијен. Наиме, опште је правило имовинског права да се ствари, које имају власника прибављају у својину када се пуноважним правним послом и законитим начином пренесу од власника на другог и да нико не може на другог пренети више права него што сам има. Са овим у вези је начело јавности и поверења у земљишне књиге и трећа лица могла би стећи право својине ако нису знали нити су то из околности случаја могли да закључе да продавац није и власник у материјално-правном смислу. Закон о основним својинскоправним односима у члану 33 прописује да се право својине на некретнини на основу правног посла стиче уписом у јавну књигу или „на други одговарајући начин одређен законом“. Следи, да су претпоставке за стицање права својине правним послом да је својина књижног претходника уписана или да постоји ваљана исправа помоћу које се претходник може уписати у јавну књигу, да постоји ваљана (табуларна) исправа и да је извршен упис у јавну књигу. Међутим, с обзиром на постојање несагласности између формалног стања у јавним књигама и материјално-правног стања у природи код оцене питања ваљаности стицања права својине на непокретности на основу правног посла не може се купац ослонити само на критериј безрезервног поуздања у земљишнокњижно стање већ се то питање просуђује и решава с обзиром на савесност купца. Купац непокретности своју савесност у стицању не може оправдати само с позивом на поуздање у апсолутну тачност земљишнокњижних уписа, већ је дужан да се провером на сходан начин увери да ли је земљишнокњижни власник и стварни власник у материјално-правном смислу. Пропусти ли ову дужну пажњу па се испостави да дотична непокретност није и власништво у материјално-правном смислу продавца купац ће се сматрати несавесним јер се узима да је знао или је могао знати да продавац није и стварни власник. Ово у смислу прописаних начела савесности и поштења и начела забране злоупотребе права (чл. 10, 12 и 13 Закона о облигационим односима као и чл. 4, ст. 2 Закона о основним својинскоправним односима). Пропис чл. 33 наведеног закона претпоставља савесност прибавиоца. Околност из тог закона не могу користити

оном прибавиоцу који се понашао супротно назначеним начелима у заснивању облигационих односа и остварењу права и обавеза из тих односа и забране злоупотребе права. У том смислу и да није дошло до уписа земљишта у књигу стварног власника, несавестан купац по правном послу не може имати ваљан правни основ стицања без обзира на то што му је предан посед непокретности.

У овом случају из утврђења суда следи да је продавац продао туђу ствар, у том моменту је знао да се о праву својине на предметној некретности води спор код суда, директор првотуженог је потписао писмену изјаву да имовину друготуженог неће отуђити до окончања поступка о деоби ова два предузећа, па је првотужени био несавестан, поступао је злонамерно. Тужилац је могао знати увидом у судски регистар да се друготужени издвојио из састава првотуженог и конституисао у ЗЗ „Пољопривреда“ Нова Варош, будући да је статусна промена регистрована код суда решењем од 20. маја 1992. године. Такође провером могао је да установи да ове странке нису међусобно регулисале имовинске односе у складу са одредбом чл. 187а тада важећег закона о предузећима. Из садржине тужбеног захтева може се закључити да некретнина није убележена у јавне књиге као власништво првотуженог а тужилац није доказао супротно.

У таквим околностима следи да тужилац није могао стећи право својине на предметној некретности на основу правног посла – купопродајног уговора који је закључио са првотуженим.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 2780/97 од 20. августа 1997. године)

СУКОБ ПРАВНИХ ОСНОВА

13

Ако су два лица као даваоци закључили сукиесивно уговоре о доживотном издржавању са истиим примаоцем, први уговорник има право да захтева предају непокретности које су биле предмет уговора од другог уговорника, у чијој се државини оне налазе, ако је овај знао за постојање ранијег уговора о доживотном издржавању.

Из образложења:

Пресудом Окружног суда у Пожаревцу Гж. 1349/96 од 27. новембра 1996. године одбијена је као неоснована жалба тужене и потврђена пресуда Општинског суда у Пожаревцу П. бр. 1642/95 од 15. априла 1996. године, којом је тужена обавезана да тужиоцу преда у државину кат. парцелу број 1972 воћњак, двориште и кућа, укупне површине од 61,00 ари, те објекте који су саграђени на тој парцели, а који су ближе набројани и описани у изреци ове пресуде, које су непокретности уписане у поседовном листу број 645 КО Петка, те да му накнади парничне трошкове у износу од 1.022,90 динара.

Против пресуде другостепеног суда тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је у одговору на ревизију предложио да се иста као неоснована одбије.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао, да ревизија није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни оних на које се указује у ревизији.

У току поступка пред општинским судом утврђено је да је тужилац, као давалац издржавања, са својим дедом, сада покојним Светиславом Николајевићем из Петке, као примаоцем издржавања, закључио уговор о доживотном издржавању, који је оверен од истог суда под Р. 276/86 на дан 21. марта 1986. године. Уговором је предвиђено да ће тужилац као накнаду за дато издржавање добити имовину чија је предаја предмет овог тужбеног захтева. Накнадно је и тужена, као давалац издржавања, закључила уговор о доживотном издржавању, са сада покојним Светиславом Николајевићем, који је оверен код истог суда под Р. 692/92 на дан 26. октобра 1992. године, а као накнада за дато издржавање уговорена је иста имовина као у претходном уговору. Међутим, пресудом истог суда под П. бр. 1564/93 од 24. октобра 1994. године, која је потврђена пресудом Окружног суда у Пожаревцу Гж. 1484/94 од 7. децембра 1994. године одбијен је тужбени захтев тужене за раскид уговора о доживотном издржавању, закључен између сада пок. Светислава Николајевића и тужиоца. Покојни Светислав је умро 14. априла 1993. године, а тужена у овој парници је његова пасторка.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и по налажењу Врховног суда Општински и Окружни суд су правилно закључили да је уговор о доживотном издржавању који је тужилац закључио са својим дедом, сада покојним Светиславом Николајевићем, пуноважан правни основ за стицање права својине на непокретностима које су предмет уговора и које се налазе у државини тужене, те да је тужена дужна да му ове непокретности преда у државину. Овај уговор производи правно дејство, јер је први закључен, а правноснажно је одбијен тужбени захтев тужене за његов раскид. Стога истоветни накнадно закључени уговор о доживотном издржавању примаоца издржавања са туженом не може да производи правно дејство, па су наводи ревизије о томе да је тужена постала власник ових непокретности неосновани.

Наводи ревизије о томе да уговор о доживотном издржавању који је тужилац закључио са својим дедом не производи правно дејство, зато што тужилац није извршавао своје обавезе из уговора и зато што су у уговору наведени катастарски подаци који су важили пре премера из 1983. године, док је уговор закључен 1986. године, такође нису основани, јер је правноснажном пресудом одбијен тужбени захтев за раскид тог уговора. Зато су и неосновани наводи у ревизији да је побијана пресуда заснована на погрешној примени материјалног права.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 2012/97 од 14. маја 1997. године)

ОДРЖАЈ

14

Право својине не може се стићи одржајем на земљишту које се налазило у друштвеној својини.

Из образложења:

Из чињеничног стања произлази да је спорна парцела у друштвеној својини са правом коришћења тужиоца, да је иста формирана 1979. године када је извршен премер у КО Ветерник, а настала је од неколико парцела које се налазе у поседовном листу број 436 власника „Шајкашка“, Новосадска водна заједница, да се иста налази у поседу тужиоца још од 1966. године, када је извршена експропријација тих парцела у сврху уређења насипа крај Дунава. Произлази још да је 1977. године отац тужених купио од ванкњижног власника Денковић Милорада спорну парцелу, за тадашњих 16.000 динара, да је купо-продајна цена исплаћена у целини, да је купац ушао у посед и да уговор није био оверен код суда.

Имајући у виду изложено да се овде ради о земљишту у друштвеној својини, онда и Врховни суд налази да се питање својине тужених и против тужилаца не може расправити у смислу члана 24 Закона о основним својинскоправним односима, пошто је правни претходник туженика купио предметну парцелу од невласника. Иста је још 1966. године експроприсана у корист тужиоца, а што су туженици били дужни и могли да знају, без обзира што иста није била укњижена тада у земљишним књигама у корист тужиоца.

Према томе како се ради о земљишту у друштвеној својини, Врховни суд налази да су нижестепени судови правилно у смислу члана 29 Закона о основним својинскоправним односима, закључили да је противтужбени захтев неоснован, јер путем одржаја на земљишту у друштвеној својини не може се стицати власништво, па су сви наводи ревизије о наводно савесној и законитој државини оца туженика-противтужилаца као правног претходника потпуно неосновани. При том је без значаја што су туженици противтужиоци на предметној парцели бесправно подигли стамбене објекте које данас користе, када су исти на градском грађевинском земљишту бесправно подигнути а на сопствени ризик тужених противтужилаца.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 3427/96 од 30. априла 1997. године)

СТИЦАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ ДОГРАДЊОМ, НАДЗИЂИВАЊЕМ ИЛИ АДАПТАЦИЈОМ

15

Доградњом, надзиђивањем или адаптацијом туђеџ или сувласничкоџ грађевинскоџ објекта не стииче се право својине, осим ако законом или уговором није друкчије одређено. Изузетно, доградњом и надзиђивањем посебноџ дела зграде савесиан градиџељ стииче право својине на посебан део зграде ако је власник зграде знао за градњу и није се томе пришивио (сходно члану 24, став 1 Закона о основама својинскоправних односа).

Из образложења:

Према подацима у спису, правни претходник тужиоца ПП „Кастор“ из Београда је уговором о закупу кога је закључио са туженим 1. септембра 1993. године у својству закупца, преузео обавезу да сопственим средствима изврши адаптацију и реконструкцију пословног простора у улици Лоле Рибара бр. 14 и пословног простора у улици Влајковићевој бр. 21 до бр. 23 у Београду. У току поступка утврђено је да је укупна површина коју је тужилац адаптирао 534 m² и да је вредност улагања новчаних средстава тужиоца ради извођења

радова 1.700.924,90 динара. Од адаптираног пословног простора тужилац користи 156 m² и по закљученом уговору о закупу био је дужан да плаћа закупнину од 8,00 динара по квадратном метру. Преостали пословни простор тужени издаје у закуп другим корисницима. Како је тужилац уложио знатна новчана средства у адаптацију и реконструкцију наведеног пословног простора, то се дописом од 1. јула 1997. године обратио туженом са захтевом да престане да плаћа закупнину као и да се због наведених улагања утврди његово право својине на пословном простору кога користи. Тужени је међутим, дописом од 29. јула 1997. године отказао тужиоцу уговор о закупу због неплаћене закупнине у укупном износу од 56.390,49 динара.

Код таквог чињеничног стања у поступку који је претходио доношењу побијаних пресуда, суд је пре свега био дужан да утврди праву вољу уговорних страна при склапању наведених уговора.

Доградњом, надзиђивањем или адаптацијом туђег или сувласничког грађевинског објекта не стиче се право својине, сем ако законом или уговором није другачије одређено. Изузетно, доградњом и надзиђивањем посебног дела зграде, савестан градитељ стиче право својине на посебан део зграде само ако је власник зграде знао за градњу и није се томе противио (сходно члану 24, став 1 Закона о основама својинскоправних односа).

С тим у вези имајући у виду захтев тужиоца од 1. јула 1997. године кога је упутио туженом, да се због знатних улагања новчаних средстава у реконструкцију и адаптацију спорног пословног простора утврди његово право својине на пословном простору кога користи, суд је био дужан да испита да ли је права воља уговорних страна при склапању наведених уговора била да тужилац по основу улагања у адаптацију и реконструкцију наведеног пословног простора стекне право својине на делу тог простора.

Сем тога, како је тужени отказао уговор о закупу тужиоцу због неплаћене закупнине, потребно је утврдити да ли се у конкретном случају ради о захтеву тужиоца за накнаду штете настале раскидом уговора или се пак ради о стицању без правног основа, с обзиром да ова два правна института могу да повлаче и различите правне последице.

(Решење Савезног суда Србије, Гзс. бр. 59/98 од 17. децембра 1998. године)

РЕИВИНДИКАЦИОНА ТУЖБА

16

Сойсїивеник има право да захїева повраћај нейокреїиносїи која се у државини їуженог налази без правног основа.

Из образложења:

Према чињеничном стању утврђеном у поступку пред Општинским судом, тужилац је власник индивидуалне стамбене зграде, површине 62 m², ближе описане у изреци првостепене пресуде, која се налази у ул. Метохијској бр. 30 у Урошевцу на кат. парц. 903/2, укупне површине 0.04.99 ha КО Урошевац на којој парцели има право коришћења. То је утврђено на основу правноснажне пресуде Округног суда у Приштини П. бр. 465/94 од 21. октобра

1996. године, донетој у парници коју је тужилац водио против Алије Терзије из Урошевца, сада из Слатине, саслушаног у својству сведока у овој парници.

Утврђено је да су тужени у државини предметне непокретности и да су државину стекли на основу усменог уговора о купопродаји закљученог 1987. године између сведока Алије Терзије из Слатине, као продавца, и туженог Брахима Грајчевици, као кушца, па су државину тих непокретности стекли од невласника.

На овакво чињенично стање правилно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили тужбени захтев као у изреци првостепене пресуде. Наиме, тужилац је у складу са одредбом чл. 37 Закона о основним својинскоправним односима доказао да је власник предметног стамбеног објекта и да су тужени у државини истог, а тужени у односу на тужиоца немају право на државину тог објекта. То из разлога што уговор о купопродаји тог стамбеног објекта закључен са невласником 1987. године не представља правни основ по коме би тужени према тужиоцу имали право на државину објекта, тим пре што се ни право својина на непокретности не може стећи од невласника. Зато је правилно примењен наведени законски пропис када је усвојен тужбени захтев, јер тужилац као власник непокретности има право на повраћај те непокретности која је у државини тужених без правног основа, па тужени неосновано ревизијом побијају овакву одлуку због погрешне примене материјалног права.

На правилност побијане пресуде није од правно релевантног значаја истицање тужених да из предметних непокретности нису исељени по решењу И. бр. 398/88, односно И. бр. 4998/91, јер су та решења донета у поступку извршења решења донетог у парници због сметања поседа по тужби, овде тужиоца Хаљила Ибрахимија против Алије Терзије као туженог, како то произлази иза стања у списима.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 3980/96 од 2. октобра 1996. године)

17

Право на подношење ревиндикационе тужбе не застарева.

Из образложења:

Из стања у списима предмета произлази да је тужилац својим личним средствима купио спорну моторну тестеру марке „алпина“ преко свог шурака у Италији, да се предметна тестера сада без правног основа налази код туженог којом се тужени користи и коју не жели да врати тужиоцу као власнику. Имајући у виду изложено и Врховни суд налази да је тужилац несумњиво искључиви власник предметне тестере па је тужени дужан да исту преда тужиоцу као власнику у смислу члана 3 и 37 Закона о основним својинскоправним односима.

Неосновани су наводи ревизије да је тужба у овом случају поднета после истека рока од једне године у смислу члана 31 истог закона пошто се ова законска одредба на конкретан случај не може применити јер тужилац није савесни стицалац а право на подизање тужбе тужиоца као власника у смислу наведеног члана 37 не застарева.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 203/97 од 29. априла 1997. године)

АКТИВНА И ПАСИВНА ЛЕГИТИМАЦИЈА У СПОРУ ЗА ПРЕДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ

18

Правни претходник тужила ошудио је спорну парцелу првојуженој Месној заједници, па тужиле немају право да захтевају предају ове парцеле, ниш да ираже заштити због омејања државине ове парцеле у смислу члана 37 и 42 Закона о основама својинскоправних односа, за коју им је признато и право на новчану накнаду због ранијег одузимања од њиховог правног претходника. Првојужена Месна заједница у смислу члана 49 истог закона, није пасивно легитимисана у спору за конституисање стварне службености на дружој спорној парцели као послужном добру, јер није власник те парцеле, која је у државној својини Републике Србије.

Из образложења:

Према разлозима нижестепених пресуда, спорна катастарска парцела 2551 у КО Секурич је 1953. године, због обавезног откупа одузета оцу тужила, сада пок. Жарку Живановићу, и предата Светолику Живановићу, који је ту парцелу користио. Отац тужила је 1960. године откупио спорну катастарску парцелу од овог лица, а 1964. године је катастарску парцелу 2550 и спорну катастарску парцелу 2551 продао првотуженој МЗ Секурич. На овим катастарским парцелама је 1979. године направљено фудбалско игралиште, постављене су дрвене стативе за голове – које су 1995. замењене металним стативама – а тужене више од 20 година, нико није узнемиравао у државини спорне непокретности. Тужилама је при том, на њихов захтев – у поступку враћања земљишта по Закону о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу ПЗФ и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредног земљишта (*Службени гласник РС* број 18/91, 20/92), које је одузето њиховом правном претходнику, сада пок. Жарку Живановићу – правноснажним решењем СО Рековац број 46-28/92-02 од 1. новембра 1995. године, признато право на враћање спорне катастарске парцеле 2551 у КО Секурич, а због немогућности враћања спорне катастарске парцеле, у ствари право на новчану накнаду за ову катастарску парцелу. Корисник катастарске парцеле 2550 у КО Секурич је општина Рековац, а ова катастарска парцела је у државној својини Републике Србије.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су правилно применили материјално право када су закључили да тужиле немају право на заштиту државине и предају у државину спорне катастарске парцеле 2551 у КО Секурич, да је катастарска парцела 2550 у КО Секурич у државној својини Републике Србије и да првотужена МЗ Секурич није пасивно легитимисана у спору за конституисање стварне службености на тој катастарској парцели, као послужном добру.

Наиме, према одредбама члана 37 Закона о основама својинскоправних односа, власник може тужбом захтевати од тужиоца повраћај индивидуално одређене ствари, с тим што мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине као и да се ствар налази у фактичкој државини туженог.

Стварна службеност је, према одредбама члана 49 истог закона, право власника једне непокретности (повласно добро), да за потребе те непокрет-

ности врши одређене радње на непокретности другог власника (послужно добро) или да захтева од власника послужног добра да се уздржава од одређених радњи које би иначе имао право вршити на својој непокретности.

Имајући у виду околности које су утврдили нижестепени судови, Врховни суд налази да је правни претходник тужила отуђио спорну катастарску парцелу 2551 у КО Секурич првотуженој МЗ Секурич и да тужиле немају право да захтевају ни предају ове катастарске парцеле ни заштиту због ометања државине ове катастарске парцеле, у смислу члана 37 и 42 Закона о основама својинскоправних односа, за коју им је признато и право на новчану накнаду, наведеним решењем СО Рековац. Првотужена МЗ Секурич у смислу члана 49 истог закона није пасивно легитимисана у спору за конституисање стварне службености на к. п. 2550 у КО Секурич, као послужном добру, која је у државној својини Републике Србије, јер првотужена није власник ове непокретности. Стога наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Врховни суд је ценио наводе ревизије тужила у односу на поновно стицање катастарске парцеле 2551 и њено отуђење мајци тужила, пре отуђења првотуженој МЗ Секурич, па је нашао да су ови наводи без утицаја, с обзиром на одредбе члана 37 Закона о основама својинскоправних односа и на обавезу власника да, у спору ради предаје непокретности у државину, докаже да има право својине на ту непокретност, у смислу члана 20 и 33 истог закона, а правни претходник тужила је приликом отуђења спорне катастарске парцеле првотуженој 1964. године, спорну катастарску парцелу предао у државину првотуженој.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 6175/97 од 1. октобра 1998. године)

ПАСИВНА ЛЕГИТИМАЦИЈА У СПОРУ ЗА ПРИЗНАЊЕ ПРАВА СВОЈИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

19

Ако је према сјању доказа у сисима, а пре свега према изводу из земљишних књига, ПИК „Тамис“ земљишнокњижни власник спорне парцеле, онда је неразумљиво због чега тај комбинат, као сиранка, није иужбом обухваћен у овој парници. Уколико пре, ишћо су у спору ради ишћврђења јачећ иравног основа, иродавац и осћали куйиши иће нећокрећиносћи иасивно легишћимисани као јединсћвени сућарничари.

Из образложења:

Предмет спора у овој парници је тужбени захтев тужиле за утврђење њеног права својине на к. п. бр. 7370 ораница од једног катастарског јутра површине 398 метара, КО Владимировац по основу купопродаје, што би тужени били дужни да признају и трпе да се тужила као власник те парцеле упише у земљишне књиге.

Из списка предмета и образложења побијаних пресуда произлази да су нижестепени судови такав тужбени захтев тужиле усвојили, јер су – полазећи од чињенице да је спорну парцелу тужила купила 16. маја 1960. године од тадашњих власника Жарков Саве и Драге, да је о томе сачињен уговор у закону одређеној форми и да је у целости извршен – закључили да је тужила право својине на спорној парцели стекла на законит начин и да у односу на

првотуженика као каснијег несавесног стицаоца, којем је друготуженик као невластник спорну парцелу продао, има јачи правни основ.

Сама пак околност што се спорна парцела, према изводу из земљишне књиге за КО Владимировац, води као друштвена својина са правом коришћења ПИК „Тамиш“ из Панчева, што се раније грешком налазила у оставини правног претходника туженог Трифуна сада пок. Никодин Персе рођ. Весин и што је друготуженик на основу решења о наслеђивању њене заоставштине био укњижен као земљишнокњижни власник те парцеле и исту 1977. године продао првотуженику – према налазу нижестепених судова, нема значаја за другачију одлуку у овој парници, јер је првотуженик знао да је тужиља власник предметне парцеле и да му је у том својству ту парцелу до тада и давала у закуп.

Врховни суд, при оцени навода изјављене ревизије, налази да су побјана и првостепена пресуда захваћене битном повредом одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП, јер су разлози судова о стварној легитимацији првотуженика у овој парници у несагласности са стањем доказа у списима и изреком пресуде, што представља недостатке због којих се засада и не могу правилно и законито испитати и разлози за њихово укидање.

Наиме, ако је првостепени суд извршио увид у извод из земљишно-књижног улошка број 9 КО Владимировац, онда је имао могућности да утврди да је спорна к. п. бр. 7370 у земљишној књизи уписана као друштвена својина са правом коришћења Пољопривредног индустријског комбината „Тамиш“ из Панчева. Пошто из списка предмета произлази да је тај упис, према решењу Општинског суда у Лебану Дн. бр. 538/97 од 19. маја 1977, извршен на основу уговора о купопродаји Ов. бр. 31/77 од 16. марта 1997, закљученог између друготуженог Трифуна, као ранијег земљишнокњижног власника и ПИК „Тамиш“ из Панчева – то је онда код таквог стања ствари сасвим нејасно и неразумљиво на основу чега је првостепени суд утврдио да је првотуженик пасивно легитимисан у овој парници и на основу чега је, супротно стању доказа у списима, изреком пресуде првотуженог обавезао да право својине на спорној парцели призна тужиљи, ако ни сам то право није имао, нити га је стекао у смислу одредбе члана 33 Закона о основама својинскоправних односа.

Осим тога, ако је према стању доказа у списима, а пре свега према изводу из земљишнокњижног улошка број 9 КО Владимировац, ПИК „Тамиш“ из Панчева земљишнокњижни власник предметне парцеле, онда је неразумљиво због чега тај комбинат, као странка, није тужбом обухваћен у овој парници. Утолико пре, што су у спору, ради утврђивања јачег правног основа продавац и остали купци те непокретности пасивно легитимисани као јединствени супарничари.

(Решење Врховног суда Србије, Рев. бр. 5860/98 од 27. октобра 1998. године)

ЗЕМЉИШНОКЊИЖНО ПРАВО

Етјажни сојсѣивеник не може ѣражити да се у земљишне књиѣе уѣише као ѣособан корисник ѣрава ѣрајноѣ коришћења на земљишту у државној својини.

Из образложења:

Решењем Општинског суда у Нишу Дн. 154/97 од 10. априла 1997. године, одбија се као неоснована молба учесника Гордане Стефанов за укњибу права коришћења на к. п. 638/3 описано у изреци тог решења.

Решењем Окружног суда у Нишу Гж. 1591/97 од 28. маја 1997. године, одбијена је као неоснована жалба учесника Гордане Стефанов и првостепено решење потврђено.

Против решења другостепеног суда учесник Гордана Стефанов је изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење у смислу члана 386 ЗПП, у вези члана 30 Закона о ванпарничном поступку Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

Побијано решење није садржано на битној повреди одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Учесник у поступку Гордана Стефанов је тражила да се укњижи у земљишним књигама као искључиви носилац права коришћења на парцели на којој је саграђена зграда у којој има етажно право власништва.

Према неспорним чињеницама утврђеним у првостепеном поступку предметна непокретност је раније била друштвена, а сада је државна својина, на којој је саграђена зграда у којој учесник Гордана Стефанов има право етажне својине.

Према овако утврђеном чињеничном стању правилно је примењено материјално право када је молба учесника Гордане Стефанов у земљишно-књижном поступку одбијена као неоснована.

Наиме, на предметном земљишту се не може ниједан од етажних власника зграде књижити као посебан корисник права трајног коришћења, јер су сви они само корисници земљишта које служи за употребу зграде, али између себе могу споразумно уређивати начин како ће то земљиште користити, па једино у том погледу уговор на који се Гордана Стефанов позива има правно дејство међу уговарачима, како је правилно образложено и у побијаном решењу.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 4619/97 од 15. октобра 1997. године)

Упис у земљишне књиге може се извршити само на основу писмене исјаве која се прилаже у оригиналу, а не и на основу оверене фотокопије без увида у оригинал.

Из образложења:

Решењем Општинског суда у Нишу Дн. 100/96 од 26. априла 1996. године дозвољен је упис права својине у корист предлагача на основу решења Комисије за национализацију при Извршном већу СРС 06 број 165/2-62 од 25. јула 1962. године на непокретностима ближе описаним у изреци.

Наведеним другостепеним решењем одбијена је као неоснована жалба градског јавног правобраниоца и првостепено решење је потврђено.

Против правноснажног другостепеног решења противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење на основу члана 400 у вези члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 10 ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности у смислу члана 386 ЗПП.

Наиме, молбу ради уписа права својине поднела је Јовановић Јелена из Ниша. После доношења првостепеног решења, одговор на жалбу противника предлагача поднео је правни следбеник предлагача Јовановић Никола из Ниша. Другостепено решење примио је пуномоћник предлагача адвокат Кнежевић Ивица који нема пуномоћје за заступање нити за поједине радње у поступку.

С обзиром да пуномоћник странке није имао потребно овлашћење за вођење поступка или за поједине радње у поступку (пријем писмена) и с обзиром да није утврђено да ли је предлагач Ј. Ј. умрла у току поступка, то је учињена наведена битна повреда због које се оба решења морају укинути.

Упис права својине није извршен у складу са правним правилима земљишнокњижног права (параграф 97–101 Закона о земљишним књигама) која прецизно регулишу питања прилога уз молбу на основу којих се врши упис. Наиме, по тим правилима упис у земљишне књиге се дозвољава само на основу писмених исправа које морају бити приложене у оригиналу. Ако се изворна исправа већ налази код земљишнокњижног суда било у службеним списима било на чувању, или ако је приложена молби која је већ на решавању, тада је довољно поднети њен препис уз навођење где се изворник налази. Уколико није могуће да се изворна исправа одмах приложи уз молбу због тога што се налази код неког другог органа, онда то треба у молби навести и поднети оверени препис те исправе. У том случају, ако се молби не би могло удовољити и да је изворна исправа била приложена, суд ће молбу одмах одбити. Ако из молбе произлази да би јој се могло удовољити да је приложен изворник исправе, онда ће се молба, ради очувања реда првенства, одмах забележити у земљишној књизи са ознаком „док стигне изворник“. Истовремено молиоцу ће се одредити примеран рок у коме мора поднети изворну исправу, ако суд или други орган код кога се таква исправа налази нису дужни да је по службеној дужности доставе земљишнокњижном суду. Уколико изворна исправа у одређеном или продуженом року не буде поднета, молба ће се одбити, а забележба по службеној дужности брисати. Изворна исправа (оригинал) на којој се заснива упис одлаже се у збирку исправа, а водилац земљишне књиге дужан је да обавести странку да је може подићи чим накнадно поднесе уредни препис. Ако молилац жели да му се изворна исправа одмах врати дужан је уз изворну исправу доставити препис те исправе. Препис мора имати уобичајени облик, да је јасно и читљиво написан и на ивицама страна мора имати празан простор у ширини која је потребна да се може везати (правно правило из параграфа 39 Правилника за вођење земљишних књига).

Уредна фотокопија оригинала може заменити оверени препис исправе (неће се прихватити оверена фотокопија фотокопије оригинала). Међутим и

у том случају молилац мора приложити ради увида исправу у оригиналу на наведени начин који се односи на препис.

У конкретном случају земљишнокњижни суд је извршио упис права својине на основу оверене фотокопије без увида у оригинал решења, што је у супротности са изложеним правним правилима због чега се правилност побијаног решења није могла са сигурношћу испитати.

(Решење Врховног суда Србије, Рев. бр. 3908/98 од 3. децембра 1998. године)

КАТАСТАР ЗЕМЉИШТА

22

Чињеница ишћо је ишжуилац био уиисан у иоиисни каиасиар 1955. зодине, није довољна као доказ о иосиојању ирава својине, иозоиово када је 1959. зодине у каиасиару земљишће било уиисано на грудо лице, ишжени, а ишжуилац оишада није био у државини сиорног земљишћа.

Из образложења:

Пресудом Окружног суда у Призрену Гж. 352/96 од 12. јула 1996. године потврђена је пресуда Општинског суда у Ораховцу П. 127/95 од 23. октобра 1995. године којим је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац по основу наслеђа власник дела непокретности парцеле бр. 2144 у површини од 0,94,00 ha уведене у поседовни лист 116 КО Бела Црква те су туженици обавезани да тужиоцу признају право својине и омогуће упис код надлежне службе катастра у Ораховцу, затим наведени део предају у посед и слободно коришћење тужиоцу а под претњом принудног извршења и туженици су обавезани да тужиоцу плате трошкове спора.

Против наведене пресуде туженик је изјавио ревизију због битних повреда одредаба ЗПП и погрешне примене материјалног права, а јавни тужилац Србије подигао је захтев за заштиту законитости из истих разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 у вези члана 408 ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци овог решења.

Тужилац је поднео тужбу ради утврђивања права својине дана 15. априла 1994. године а вредност спора означио са 100,00 динара.

Према одредби члана 382, став 3 ЗПП која је измењена чланом 8 Закона о измени закона о парничном поступку (*Службени листи СРЈ* број 24/94) и Уредби о новом динару (*Службени листи СРЈ* број 6/94) ревизија није дозвољена против правноснажне пресуде другостепеног суда донете на имовинско-правном спору уколико је тужба поднета суду после 25. марта 1994. године и ако вредност предмета спора означена у тужби не прелази 800,00 нових динара.

Како је тужба поднета у овом спору после 25. марта 1994. године односно 15. априла 1994. године, вредност предмета спора означена са 100,00 нових динара произлази, а ревизија туженика у овом случају није дозвољена.

Према наведеним разлозима а на основу члана 392 ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци под I овог решења.

Међутим, Врховни суд налази да се основано у захтеву за заштиту законитости указује да побијана пресуда има таквих недостатака и пропуста

због којих се њена правилност и законитост засада са сигурношћу не може испитати. Наиме, само на основу чињенице да је предметно земљиште у пописном катастру 1955. године уписано на име оца тужиоца, оба нижестепена суда усвајају тужбени захтев и утврђују да је тужилац власник спорног дела земљишта: међутим, оба нижестепена суда нису ценили, а били су дужни да оцене битне чињенице, да се то земљиште од 1957. године на основу списка Народног одбора Општине Рогово води на Земљорадничку задругу Рогово, а према катастру из 1959. године је потврђено исто стање а сада се ово земљиште води на ПКБ „Орвин“, Ораховац.

Према томе сем наведеног уписа у пописном катастру из 1955. године, а који је упис само доказ о праву коришћења а не и о праву својине, тужилац није пружио ниједан веродостојан доказ о праву својине, извод из земљишних књига, уговор, тапију и слично, нити је суд утврдио основ и начин преласка овог земљишта у друштвену својину, нити је пак суд утврдио да ли је тужилац искључиви наследник свог оца. С тим у вези Врховни суд налази да се не може засада проценити да ли је спорни случај требало решити применом чл. 2 Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискације због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа (*Службени гласник РС* број 18/91 и 20/92) у управном поступку. Међутим, уколико се овде радило о поклону учињеном у условима постојања притиска и принуде било је потребно утврдити да ли је постојао притисак и принуда за то, односно да ли су испуњени услови из члана 17 наведеног закона, односно овај спор да реши суд опште надлежности.

Због свих ових недостатака Врховни суд је укинуо обе нижестепене пресуде у целини да би сагласно изложеном првостепени суд поново утврдио наведене битне чињенице, односно по ком је основу спорно земљиште прешло у друштвену својину а при томе ће првостепени суд да цени битну чињеницу да тужилац, односно његов отац нису ставили примедбе на спроведени упис у катастар из 1959. године од кад они нису ни били у поседу спорног земљишта, и с тим у вези суд ће да утврди да ли су у конкретном случају испуњени услови за одржај из члана 28 Закона о основним својинскоправним односима, на шта су туженици указивали у току поступка.

(Решење Врховног суда Србије, Гзз. 39/97 и Рев. бр. 1488/97 од 14. маја 1997. године)

УПИС У КАТАСТАР ЗЕМЉИШТА

23

Чињеница ишћо је земљишће у катјастру уписано на име тужиоца не значи да је он и сојственик. Право својине не стиче се самим уписом у катјастар који је служио за евиденцију о земљишту и објектима на њему.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Прибоју П. бр. 806/93 од 9. децембра 1994. године у ставу I изреке тужени је обавезан да тужиљи преда у државину део к. п. бр. 717 по култури врт уписане у поседовни лист бр. 46 КО Батковићи површине 1,60 ари, у мерама и границама ближе описаним у том ставу изреке. Ставом II изреке исте пресуде одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиље којим је тражила да се туженик обавезе да са њеног дворишта, које

се води као к. п. бр. 717 уписане у КО Батковићи, уклони своју дрвену качару. Ставом III изреке утврђено је, да је тужени Раденко власник качаре која се налази на к. п. бр. 717 КО Батковићи и да има право коришћења земљишта на којем је изграђена поменута качара, као и земљишта око качаре у површини која служи за редовну употребу тог објекта, док објекат постоји. Ставом IV изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да је власник врта површине 200 m² у мерама и границама ближе описаним у ставу I изреке исте пресуде, као и захтев да се тужиља обавезе да му на име накнаде материјалне штете за срушену колибу плати 10.000,00 динара, а такође да се обавезе да споји и пресечени водоводни кабл испод степеништа своје куће на кат. парцели бр. 717 тако да вода од њене куће отиче постојећим каблом до чесме у дворишту туженог. Ставом V изреке туженик је обавезан да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка плати износ од 1.445,00 динара.

Решавајући о жалби туженика изјављеној против те пресуде, Окружни суд у Ужицу пресудом Гж. бр. 339/95 од 22. јуна 1995. године, одбио је жалбу као неосновану и првостепену пресуду у ставу I и IV потврдио, док је исту пресуду у ставу III и V изреке укинуо и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

Против те пресуде Окружног суда у Ужицу и то само дела којим је првостепена пресуда потврђена, туженик је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија делимично основана.

Наиме, из стања у списима и образложења побијаних пресуда произлази, да су нижестепени судови захтев тужиље који се односи на тражену предају у државину спорног дела к. п. бр. 717 КО Батковићи (врт) површине 1,60 ари у мерама и границама ближе означеним у изреци I првостепене пресуде усвојили, јер су полазећи од чињенице да је спорни део саставни део к. п. бр. 717 и да је ту парцелу у деоби поравнањем закљученим пред Општинским судом у Прибоју П. бр. 395/65 од 11. децембра 1965. године тужиљин супруг сада пок. Милорад, чији је тужиља искључиви наследник добио у својину, закључили, да је тужиља власник и спорног дела те парцеле и да јој стога у смислу чл. 37 Закона о основним својинскоправним односима припада и право на државину тог дела, па је стога тужбени захтев усвојен.

Тако правно становиште судова и по налажењу Врховног суда основано се ревизијом побија као непоуздано и на погрешној примени материјалног права засновано.

Пре свега, сасвим је нејасно и неразумљиво на основу чега је Општински суд утврдио да спорни део који странке означавају као „врт“ припада к. п. бр. 717 која се према подацима пописног катастра у време извршене деобе водила као к. п. бр. 24/28 и да је према томе била предмет деобе, кад у списима предмета нема доказа да је вештак геометар у том смислу извршио идентификацију нити се о тој околности на расправи одржаној 9. децембра 1994. године када је саслушан изјашњавао.

Осим тога, ако је тачан навод туженог да је спорни део к. п. бр. 717 (врт) од извршене деобе држао и користио, да је на истом пре 15 година

засадио и дугогодишње засаде (воћњак) онда је код таквог стања ствари првостепени суд био дужан да без сумње расправи и разјасни да ли је то тужиља и њеном сада пок. супругу, који је умро 1975. године било познато и због чега је тужиља пристала да туженик спорни део претвори у воћњак ако му је наводно тај део дала на привремено коришћење и ради засејавања повртарских култура, те због чега није још тада затражила да јој тужени спорно земљиште преда у државину. Поред тога, Општински суд није расправио и у својој одлуци образложио од каквог је значаја за одлуку о том тужбеном захтеву чињеница што између спорног земљишта и суседног дела тужиљине парцеле постоји „међник“, што у сваком исказу потврђује и саслушани сведок Милојица и када је исти постављен, јер та околност за разјашњење чињенице да ли је између те две парцеле – врта успостављена катастарска међа није без значаја. Стоји чињеница да се спорно земљиште од 1971. године води као к. п. бр. 717 и да је у катастру уписано као посед тужиље Даринке. Међутим, та околност није од пресудног значаја за закључак суда о праву својине тужиље на том делу парцеле, јер се својина на непокретности у смислу одредбе члана 20 означеног Закона о својини не стиче самим уписом у катастар који је у том моменту служио само за евиденцију о земљишту и објектима на њему.

С обзиром на то да су због погрешне примене материјалног права све те одлучне околности остале неутврђене и недовољно разјашњене, то се основано ревизијом указује да су обе пресуде у том делу захваћене битном повредом одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 13 ЗПП, а што представља недостатак и разлог за њихово укидање.

Ревизијом се такође основано указује да су побијане пресуде захваћене истом битном повредом и у делу који се односи на одлуку о спајању пресеченог водоводног кабла, односно чинидбу тужиље. Наиме, ако је међу странкама неспорна чињеница да је тужиља пресекла водоводни кабл и да због тога од 1993. године вода више не отиче према тужениковој чесми, која се налази у његовом дворишту, онда је дужност првостепеног суда била да као претходно питање расправи по ком основу се тужени довођењем воде од шахта који се налази испод степеништа тужиљине куће до своје чесме користио до 1993. године ако у изградњи водовода са осталим грађанима и тужиљом није учествовао, и ако право коришћења воде на тај начин према усменом постигнутом договору са тужиљом није стекао. Ово тим пре, јер из списка предмета произлази да је спорни кабл својим средствима купио, исти поставио и да му је право коришћења воде преко црева тужиља дозволила као накнаду за пружено помагање у раду при довођењу воде до њеног дворишта.

На основу изнетих разлога Врховни суд је применом чл. 394, став 1 и чл. 395, став 2 ЗПП обе побијане пресуде у односу на одлуку о праву тужиље на предају спорног дела к. п. бр. 717 у државину и туженог на својину тог дела парцеле, као и у односу на одлуку о обавези тужиље да споји пресечено водоводно црево испод степеништа своје куће укинуо и предмет вратио на поновно суђење. У поновном поступку првостепени суд ће пошто у смислу изнетог поступи и ради правилне примене материјалног права расправи све одлучне околности, имајући при том у виду и чињеницу да се тужени Радењко код утврђивања права својине на спорном делу к. п. бр. 717 КО Батковићи

позвао и на стицање својине одржајем, о тужбеним захтевима странака поново одлучити.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 6230/96 од 18. марта 1997. године)

II СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

24

После стицања на снагу Закона о изменама и допунама, Закона о основним својинским односима, појединци могу стићи одржајем право стварне службености на послужном добру у друштвеној својини.

Из образложења:

Наведеном пресудом Окружног суда у Београду (став 2 изреке) одбијена је жалба тужених (осим жалби тужених Величковић Михајла и Стојановић Тројана) и потврђена наведена пресуда Трећег општинског суда у Београду којом се туженима забрањује пролаз пешице и колима преко тужиочеве спорне парцеле (плаца) путем ближе описаним у изреци првостепене пресуде и тужени обавезани да тужиоцу солидарно на име трошкова спора плате износ од 2.612,50 динара.

Благовременим и дозвољеним захтевом за заштиту законитости републички јавни тужилац на основу разлога прописаних одредбама члана 404, став 1 Закона о парничном поступку побија наведене одлуке судова у целини, а у захтеву предлаже да се уважењем истог одлуке судова укину.

Тужилац је у свом одговору на захтев за заштиту законитости предложио да се исти одбије као неоснован, а тужени нису доставили свој одговор на захтев.

Благовременом и дозвољеном ревизијом тужени (осим тужених Величковић Михајла и Стојановић Тројана) на основу разлога прописаних одредбама члана 385, став 1 Закона о парничном поступку побијају другостепену пресуду у целини, а у ревизији предлажу да се уважењем исте одлуке судова преиначе или укину.

Републички јавни тужилац није се изјаснио на ревизију тужених, а тужилац је у свом одговору на ревизију предложио да се иста одбије тражећи трошкове одговора.

Захтев за заштиту законитости и ревизија тужених су основани.

Након што је размотрио све списе, а полазећи од навода захтева за заштиту законитости и ревизије тужених, овај суд је закључио да су захтев за заштиту законитости републичког јавног тужиоца и ревизија тужених основани. Уважавајући тужбени захтев тужиоца на изложени начин судови сагласно утврђују да тужени нису могли одржајем стећи стварну службеност пролаза пешице и колима преко спорне парцеле, јер је иста у друштвеној својини са правом коришћења тужиоца. То утврђење је и по нахођењу овог суда непотпуно у смислу одредби члана 395, став 2 Закона о парничном поступку а што се основано истиче и у захтеву за заштиту законитости и ревизији тужених. За доношење законите одлуке у овом спору требало је утврдити и да ли су тужени као власници својих парцела фактички остваривали спорну службеност пролаза путем преко спорне парцеле 20 година без противљења тужиоца,

те да ли тужени имају и други пут за долазак на своје парцеле (начело рестрикције службености) и када је спорна парцела постала друштвена својина.

Према одредбама члана 55 Закона о основним својинскоправним односима (*Службени лист СФРЈ* број 6/80) стварна службеност на непокретности која је друштвено средство у друштвеном правном лицу не може се стећи одржајем. Те одредбе су престале да важе на основу одредби Закона о изменама и допунама Закона о основним својинскоправним односима (*Службени лист СРЈ* број 29/96). При таквим околностима у овом спору се налазимо у ситуацији у току из правила о временском важењу закона (тужени све време користе спорни пут и време пролази). То практично значи да се сходно тим правилима спор има решити применом новог Закона према коме се спорна стварна службеност пролаза спорним путем може стећи одржајем. Следом тога потребно је утврдити да ли су тужени по том основу у смислу одредби члана 54 сада Закона о основама својинскоправних односа стекли спорну стварну службеност пролаза.

Зависно од тога када је спорна парцела постала друштвена својина тужени су под условима из члана 54 Закона о основним својинскоправним односима (*Службени лист СФРЈ* број 6/80) могли стећи спорну стварну службеност, ако је до тада протекло 20 година фактичког остваривања те службености.

Ако тужени у смислу изложеног нису одржајем стекли спорну службеност треба расправити и утврдити да ли они имају и други пут за долазак до својих парцела. Јер, у њиховом оспоравању тужбеног захтева да им се забрани пролаз спорним путем истицањем да су одржајем стекли службеност пролаза тим путем садржана је и обавеза суда да по службеној дужности утврди и да ли они имају други пут. За случај да се утврди да тужени немају другог пута или да је спорни пут најкраћи (рестрикција службености) тужилац не може основано тражити да им се забрани пролаз спорним путем, јер они под тим претпостављеним условима могу се противити тужбеном захтеву тужиоца приговором да немају другог пута и да им на спорном путу треба признати службеност пролаза. Практично то значи да таква противтужба није нужна.

(Решење Врховног суда Србије, Рев. бр. 3235/97 и Гзз. 82/97 од 11. новембра 1997. године)

Приликом усјановљења стварне службености суд треба да води рачуна да се њоме послужи добро оштерењује у што мањој мери.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Рашки П. бр. 475/95 од 18. септембра 1996. године, усвојен је тужбени захтев тужилаца па се у корист повласне парцеле тужиоца к. п. бр. 3902 КО Вареве установљава право сталне колске и пешачке службености пута који се простире преко послужне кат. парц. бр. 3907/5 КО Вареве, туженика Срећка Шумарца, Радмиле Шумарац, обоје из Варева и Слободанке Радеке из Кумодража по целој дужини и ширини наведене парцеле, а потом преко послужне парцеле к. п. 3907/4 КО Вареве туженика Драгутина Лазовића из Варева, правцем североисток–југозапад у

укупној дужини од 18 m и ширини од 3 m, југоисточним крајем послужне кат. парцеле к. п. бр. 3907/4 КО Вареву, што су туженици дужни признати и са трасе пута уклонити све постојеће препреке и омогућити тужиоцима несметано коришћење описаног пута. Утврђено је да свака страна сноси своје трошкове спора.

Пресудом Окружног суда у Краљеву Гж. бр. 692/97 од 19. марта 1998. године, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена пресуда Општинског суда у Рашки.

Против ове правноснажне другостепене пресуде, тужени Драгутин Лазовић је изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

Према чињеничном стању из списка и предмета утврђено је да су тужиоци сувласници повласне парцеле која представља ливаду и да послужна парцела која је власништво туженика Срећка, Радмиле и Слободанке, у својој целој дужини и ширини представља путно земљиште а које ради својих потреба користи тужени Драгутин, те да је послужна парцела бр. 3907/4 власништво туженог Драгутина кућевни плац на коме се налази породична стамбена зграда и остали пратећи објекти на којима се налазе засади. Тужиоци поред спорног пута имају другу могућност доласка до своје повласне парцеле са западне стране где се граниче са парцелом означеном као кат. парцелом бр. 3885 КО Вареву, власништво Шумарац Радомира, а која се граничи са јавним сеоским путем на којој парцели нема никаквих објеката. Између ове парцеле и јавног сеоског пута постоји земљани склад висине од 1,5 до 1,75 m, која парцела је нижа од постојећег сеоског пута и иста се може користити, али је потребно извести радове чију вредност је вештак утврдио на 8.001 динара.

Изложено становиште нижестепених судова по налажењу Врховног суда не може се прихватити као правилно.

Наиме, из списка предмета може се закључити да послужна парцела трпи штету због овако установљене службености јер се кроз кућевни плац туженог мора пролазити а при том тужени мора да сруши ограду, да исече воћна стабла а на тај начин смањује и функцију и тржишну вредност свога плаца. Члан 50, ст. 1 Закона о основним својинскоправним односима прописано је да се стварна службеност врши на начин којим се најмање оптерећује послужно добро. Према томе, правац стварне службености може бити према налазу вештака датом на расправи од 8. маја 1991. године, најекономичнији пут. Са аспекта трпљења послужног добра јесте отварање службености преко парцеле Шумарац Радомира која је неизграђена, а преко ње је предвиђен и прилаз јавном путу, правац којим власник послужног добра трпи најмање оптерећење. У поступку је вештачењем утврђено да се службеност може установити преко парцеле Шумарац Радомира уколико се изведу одговарајући радови и изврше одређена улагања, па Врховни суд налази да успостављање службености преко ове кат. парцеле без обзира на већа материјална улагања представља мање оптерећење овог послужног добра него послужног добра преко кућевног плаца и дворишта туженог, јер се оваквом решењу преко

кућног плаца може прибећи само онда када не постоји ниједан други начин да се службеност конституише.

Судови су у овој ствари тражили најекономичнију варијанту за повласно добро, уместо да су то чинили у односу на послужно добро.

С обзиром да су нижестепени судови због погрешне примене материјалног права пропустили да утврде све чињенице које су за одлуку од пресудног значаја, то је Врховни суд према изнетим разлозима а на основу чл. 395, ст. 2 ЗПП, укинуо побијане пресуде, па ће првостепени суд у поновном поступку пошто поступи у смислу примедби изнетих у овом решењу о тужбеном захтеву који је био предмет разматрања по ревизији поново одлучити.

(Решење Врховног суда Србије, Рев. бр. 3392/98 од 16. септембра 1998. године)

26

Ако сојсџивеник ђослужног добра да ђрисџанак да се ђреко његове њојкрејџности уџосџави службеносџ ђуџа у корисџ већег броја сојсџивеника ђовласних (и исџовремено и ђослужних добара) не може забраниџи уџоџребу службеносџи једноме од сојсџивеника ако ђо није искључио ђриликoм давања изјаве о ђрисџанку.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Љигу П. бр. 312/96 од 30. септембра 1996. године, ставом изреке под I одбијен је тужбени захтев којим је тужилџа тражила да се утврди да тужена Милена нема право стварне службености пролаза североисточном страном кат. парц. 710/1 и 710/2 КО Ивановци, ширином од четири метра ради доласка у своју к. п. бр. 724/3 исте катастарске општине, што би тужена била дужна признати и престати са пролазом. Ставом изреке под II тужилџа је обавезна да плати туженој парничне трошкове у износу од 652,50 динара.

Пресудом Окружног суда у Ваљеу, Гж. 1553/96 од 28. новембра 1996. године, одбијена је као неоснована жалба тужилџе и потврђена је првостепена пресуда.

Против пресуде Окружног суда тужилџа је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 386 ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија тужилџе није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 354, ст. 2, тач. 10 ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности а не стоје наводи у ревизији да суд није ценио наводе жалбе, јер то што није прихватио жалбене наводе који се односе на истинитост исказа сведока Пешић Радосава и Станојчић Радојка, не значи да није ценио жалбене наводе. Наиме, у смислу чл. 8 ЗПП, судови цене исказе сведока по свом слободном судијском уверењу, а на основу слободне оцене доказа утврђују чињенице релевантне за решење овог спора. У конкретном случају нижестепени судови су поклонили веру сведоцима Пешић Радославу и Станојчић Радојку а не туженој Милени.

Наводи о погрешној примени материјалног права нису основани.

Предмет тужбеног захтева је утврђивање да тужена нема право стварне службености пролаза преко катастарске парцеле 710/1 и 710/2 КО Ивановци, на којима су са по 1/2 сувласнице тужиља и њена сестра, а ради доласка у своју катастарску парцелу бр. 724/3 исте катастарске општине.

У проведеном поступку је утврђено да су сведоци Станојчић Радојко и Пешић Радослав били иницијатори формирања пута који полази од пута Љиг–Белановица и иде преко парцела неколицине власника па између осталог и преко парцела на којима је тужиља сувласник са својом сестром, продужава даље преко парцеле тужене а затим преко парцела других лица и завршава се са уласком у парцелу наведених сведока. Пошто је њима био то једини начин да дођу до својих парцела, они су обављали разговоре са власницима парцела ради добијања дозвола власника да се формира пут. Утврђено је да им је отац тужене Милене, њен правни претходник, дао сагласност да се формира пут преко његове парцеле, али под условом да и он има право да пролази тим путем. Утврђено је да су Радослав Пешић и Радојко Станојчић добили сагласност и од тужиље и од њеног супруга да преко тужиљиних парцела секу пут.

Код овако утврђеног чињеничног стања правилно су нижестепени судови применили одредбу чл. 51 Закона о основним својинскоправним односима, којим је предвиђено да се стварна службеност заснива правним послом.

Наводи у ревизији којима се истиче да тужиља и њен супруг нису знали ко ће све имати право службености не могу се прихватити јер тужиља своју изјаву о престанку није условила тако да она производи правно дејство.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 1277/97 од 3. јуна 1997. године)

Лица којима је својственник дозволио да пролазе путем преко његовог земљишта до ојкозивања, не могу стићи право стварне службености ни одржајем.

Из образложења:

Првостепеном пресудом Општинског суда у Куршумлији утврђено је да туженици Митровић Бошко, Радосав и Милан из Баћоглаве и Петровић Радош и Радисав из Данковића немају право службености пролаза преко имања и дворишта тужилаца Петровић Мирољуба и Петровић Миливоја путем који су тужиоци изградили и који се налази на к. п. број 2396/1 КО Данковиће а за повласне парцеле туженика које се налазе на месту званом „Чука код гробља“ што су туженици били дужни да признају и да престану са пролажењем у року од 15 дана од правноснажности пресуде под претњом извршења. Обавезани су туженици да плате трошкове спора тужиоцима у износу од 350 динара.

Другостепеном пресудом одбијена је као неоснована жалба туженика и потврђена првостепена пресуда.

Против обе пресуде Републичко јавно тужилаштво поднело је захтев за заштиту законитости због битне повреде одредаба ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побигану пресуду у смислу члана 408 у вези члана 386 ЗПП, Врховни суд је нашао:

Захтев за заштиту законитости није основан.

Првостепени суд је утврдио: да са источне стране парцеле тужилаца, а коју у ствари представља њихова кућна дворишта, пролази сеоски пут правцем север–југ који носи катастарску ознаку 1411 КО Баћоглава и овај пут иде у правој линији поред кућног дворишта тужилаца и у знатном је успону. Увиђајем на лицу места утврђено је да је овај сеоски пут у употреби односно погодан за саобраћај, да има довољну ширину за саобраћај, да је добро очуван а поред пута се налазе јаркови за одвођење атмосферске воде. Од овог сеоског пута одваја се спорни пут а који у почетку за дужину од 37 метара има правац исток–запад, затим се савија у луку и иде правцем север–југ и спаја се поново са сеоским путем 1411 КО Баћоглава. Спорни пут је са подлогом од шљунка и има ширину 2,5 метра а сеоски пут који носи ознаку 1411 КО Баћоглава је проходан до места где се спорни пут поново улива у сеоски пут 1411. Такође је утврђено да је овај спорни пут који пролази кроз парцелу тужилаца број 2396/1 у КО Данковиће у блажем успону у односу на сеоски пут. Овај сеоски пут је снимљен детаљним премером 1939–1940. године. Даље је првостепени суд утврдио да је супруга туженика Бошка Митровића – Митровић Даница у даљем сродству са тужиоцима, с обзиром да потиче из те фамилије, те да је отац тужилаца с обзиром на сродство и добре односе са туженицима повремено дозвољавао туженицима да пролазе путем који се налази у дворишту тужилаца. Суд је закључио да је отац тужилаца имао поверење у туженике да ће престати са пролажењем у сваком тренутку када они то затраже с обзиром да су туженици за приступ за своје парцеле имали сеоски пут који пролази поред парцеле тужилаца и који је проходан. Стога је првостепени суд закључио да су туженици злоупотребили поверење које им је указивао отац тужилаца јер је као пријатељ са туженицима дозвољавао да повремено пролазе кроз његову парцелу и поред чињенице да поред парцеле тужилаца постоји сеоски пут. Стога је првостепени суд закључио да туженици нису могли стећи службеност по основу одржаја с обзиром на одредбу члана 54, став 2 Закона о основним својинскоправним односима који прописује да се стварна службеност не може стећи одржајем ако је вршена злоупотребом поверења власника и држаоца послужног добра силом, преваром или ако је службеност уступљена до опозива.

Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда закључујући да је спорна службеност туженицима фактички уступљена само по дозволи тужилаца односно до опозива, те да туженици нису могли стећи право службености по основу одржаја у смислу цитираног закона.

Врховни суд налази да су нижестепени судови спорни однос расправили правилном применом материјалног права.

Није основан навод у захтеву републичког јавног тужилаштва којим истиче да ни у изреци ни у образложењу нису набројана повласна добра па то представља битну повреду из члана 354, став 2, тачка 13 ЗПП, јер је изрека неразумљива. Пресуда је јасна и разумљива будући да се у изреци идентификује парцела послужног добра која доводи до парцела туженика у месту званом „Чука код гробља“ која се налази поред сеоског пута. Ово и није било спорно а у парници се у смислу члана 7 ЗПП расправљају само спорне ствари. Спорно је било да ли су туженици стекли право службености пролаза преко

послужног добра тужилаца. Правилно су нижестепени судови закључили да то право туженици нису стекли јер су преко парцеле тужилаца која представља окућницу пролазили само уз дозволу тужилаца, односно њиховог оца. Отуда је правилан закључак да туженици таквим коришћењем нису могли одржајем стећи службеност у смислу члана 54, став 2 Закона о основним својинскоправним односима.

Није основан ни навод да првостепени суд није утврдио стање сеоског пута нити локацију повласног добра. Локација повласног добра јасно је означена и идентификована на скици вештака а проходност сеоског пута првостепени суд је утврдио како из исказа саслушаних сведока тако и из исказа вештака а и увиђајем суда на лицу места чија је проходност констатована на записнику са лица места од 22. маја 1996. године. Тим записником је констатовано да је тај сеоски пут насут шљунком са изграђеним каналом са стране за отицање сеоских вода и да је проходан. Како је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, а у захтеву се и не указује о којој повреди материјалног права се ради, то произлази да је захтев неоснован па је одбијен као у изреци.

(Пресуда Врховног суда Србије, Гзз. 48/97 од 5. новембра 1997. године)

28

Сојсџивеник ѡ послужног добра, не може ѡсећи шуму на свом добру, само да би сузио или искључио ѡправо сојсџивеника ѡ повласног добра да се користи службеношћу напасања стоке.

Из образложења:

Пресудом Окружног суда у Новом Пазару Гж. 384/95 од 7. фебруара 1996. године преиначена је пресуда Општинског суда у Новом Пазару П. бр. 57/95 од 17. фебруара 1995. године тако што је делимично усвојен тужбени захтев и утврђено да је туженом привремено престало право службености напасања стоке на тужиочевој к. п. бр. 1866 званој „Батин до“ – шума IV класе, уписана у поседовном листу број 29 КО Бекова у наредних 13 година, од дана доношења ове пресуде, те се тужени обавезује да престане са напасањем стоке на наведеној парцели у наредних 13 година и одлучено је да свака страна сноси своје трошкове спора.

Против пресуде Окружног суда у Новом Пазару благовремено је ревизију изјавио тужени, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 383 ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија туженог основана.

У току поступка утврђено је да је поравнањем закљученим у парници пред Општинским судом у Новом Пазару П. бр. 481/62 између туженог и оца тужиоца, на парцели тужиоца број 1866 званој „Батин до“ уписаној у поседовни лист број 29 КО Беково установљено у корист туженог право тужилаца на овој парцели посекао раније постојећу шуму и на истој засадио саднице бора и смрче.

Из ових чињеница првостепени суд је закључио да је тужени на основу поравнања П. бр. 481/62 од 4. јуна 1963. године стекао право службености

пашарења, и да ова службеност као и свако друго ограничење подразумева да се власник лиши одређених овлашћења којим би се повређивала права титулара службености, те да је тужилац извршио исправну сечу шуме са циљем да се туженом ускрати право коришћења установљене службености пашарења на парцели, те да предузимање тих радњи не представља промене не околности, нити разлог за престанак права службености предвиђен одредбом члана 58 Закона о основним својинскоправним односима.

Са овим образложењем првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиоца да се утврди да је туженом престало право службености напасања стоке на тужиочевој кат. парцели број 1866 званој „Батин до“.

Окружни суд у Новом Пазару је својом пресудом преиначио пресуду Општинског суда и делимично усвојио тужбени захтев и утврдио да је туженом привремено престало право службености напасања стоке на тужиочевој кат. парцели број 1866 у наредних 13 година и то од дана доношења пресуде.

По оцени Врховног суда пресуда Окружног суда захваћена је битном повредом одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 13 ЗПП, на шта основано у ревизији указује тужени.

Наиме, своју одлуку другостепени суд је засновао на одредби члана 36 и 50 Закона о шумама, које као императивне одредбе обавезују тужиоца као власника шуме да уместо посечене шуме засади нове саднице, као и да је паша дозвољена у шумама када је узраст дрвећа такав да им стока не може наносити штету. Како из налаза и мишљења вештака произлази да је за садницу белог бора потребно осам до десет година, да прерасте висину крупне стоке, а за смрчу 10 до 13 година да достигне исту висину, за који је период потребно забранити пашу, то је Окружни суд првостепену пресуду преиначио и утврдио да је привремено престало право службености напасања стоке на парцели тужиоца у року од 13 година.

Пресуда Окружног суда, по оцени Врховног суда не садржи разлоге о одлучним чињеницама, а дати разлози су нејасни и противуречни, због чега се одлука не може засада са сигурношћу испитати.

Наиме, у пресуди Општинског суда констатовано је да је извршена бесправна сеча шуме од стране тужиоца са циљем да се туженом ускрати право коришћења службености пашарења на парцели број 1866, као и да је против тужиоца вођен кривични поступак за пустошење шума, а оценом исказа сведока Бајровића Назифа, који је у овој парници и био и вештак, првостепени суд је утврдио да приватне шуме не уживају заштиту шумског газдинства. Окружни суд, преиначујући пресуду Општинског суда, уопште не даје разлоге о одлучној чињеници на којој заснива примену одредбе члана 36 и 50 Закона о шумама, а то је да ли је тужилац секао своју шуму зато да би је обновио, тј. подмладио, да ли је то чинио сагласно чл. 38 и 39 Закона о шумама, те да ли је био овлашћен да мења постојеће стање ствари, и да у присуству стеченог права туженог да тужиочеву парцелу користи ради испаше стоке, сечом стабала и подизањем нових садница установљено право туженог сузи односно искључи.

Како се у одлуци другостепеног суда не ради само о другачијој примени материјалног права на утврђено чињенично стање, већ је за такву примену

материјалног права било нужно располагати и потпуним чињеничним стањем, које није садржано у првостепеној пресуди, то је Врховни суд одлучио као у изреци а на основу члана 395, став 2 ЗПП, укинуо пресуду другостепеног суда и предмет вратио на поновно суђење.

(Решење Врховног суда Србије, Рев. бр. 4643/97 од 9. септембра 1997. године)

III СУСЕДСКО ПРАВО

29

Када је тужилац сазидао своју стамбену зграду без грађевинске дозволе, не може захтевати правну заштитиу кад су у питању суседски односи.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Лесковцу П. бр. 3670/95 од 7. јуна 1996. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженом утврди да је постављањем оgrade од пластифицираног лима на гвозденим стубовима на к. п. бр. 1688/2 у КО Лесковцу у мерама и границама и то почев правцем север–југ од јужног угла стамбеног објекта тужиоца Крсте па идући ка северу у дужини од 10,5 m и висини 4,5 m, злоупотребио суседско право те да му се наложи да у року од 15 дана уклони постављену ограду. Истом пресудом тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове парничног поступка.

Пресудом Окружног суда у Лесковцу Гж. бр. 1296/96 од 16. октобра 1996. године, преиначена је пресуда Општинског суда у Лесковцу П. бр. 3670/95 од 7. јуна 1996. године у односу на главни захтев тако што је усвојен тужбени захтев па је утврђено да је тужени постављањем оgrade од пластифицираног лима у мерама и границама ближе описаним у изреци првостепене пресуде, злоупотребио суседско право па је наложено туженом да у року од 15 дана уклони постављену ограду под претњом принудног извршења. Изреком под II иста пресуда у односу на трошкове спора укинута је и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

Против пресуде Окружног суда у Лесковцу тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, у смислу чл. 386 ЗПП, а пазећи по службеној дужности на битну повреду парничног поступка из чл. 354, ст. 2, тач. 10 ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија туженог основана.

Предмет тужбеног захтева у овој парници је да се утврди да је тужени подизањем високе металне оgrade од пластифицираног лима између свог и плаца тужиоца злоупотребио суседско право те да му се наложи да ову ограду уклони.

У првостепеном поступку је утврђено да су тужилац и тужени суседи јер им се плацеви граниче. Тужилац је корисник плаца к. п. бр. 1689/1 КО Лесковац и власник стамбеног и помоћних објеката саграђених на том плацу без грађевинске дозволе, иако се ради о градском рејону. Објекат тужиоца сазидан је до саме међне линије плацева странака иако се тужени томе противио. Због градње објекта без грађевинске дозволе тужиоцу је наложено

рушење куће, али она још увек није порушена. Тужени је корисник катастарске парцеле бр. 1688/2 и власник стамбеног и помоћних објеката саграђених на тој парцели уз грађевинску дозволу. Између плацева странака постоји бетонска ограда висине 70 cm на којој је надограђена гвоздена ограда висине 1,20 m. Тужени је у току 1992. године до постојеће оgrade са своје стране плаца поставио спорну ограду од пластифицираног лима у дужини од 10,5 m а у висини од 4,5 m. До постављања ове оgrade дошло је због поремећених односа странака који су поремећени од када је тужилац без грађевинске дозволе саградио свој стамбени објекат до саме међе, до дворишта туженог тако да његов улаз гледа у прозоре куће туженог.

Првостепени суд је вештачењем преко вештака грађевинске струке утврдио да спорна ограда спутава поглед у комшијско двориште, и у мањој мери спречава и продор мириса и звукова са тужиочевог плаца, али и да, с обзиром на правац пружања, ствара сметње стамбеном објекту тужиоца умањењем осунчања у послеподневним часовима, а објекту туженог у преподневним часовима. Ограда се, према налазу вештака, не може сматрати нормалном оградом између суседа. Према налазу вештака неуропсихијатра због спорне оgrade тужилац и чланови његове породице када улазе у своју кућу имају осећај да улазе у затвор, тунел или рудник и тај осећај прераста у незадовољство, а код тужиоца изазива осећај несигурности, и беспомоћности, што ствара стање напетости и доводи до кулминације негативних емоција тако да и мали повод може да доведе до асоцијалне радње.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, према оцени Општинског суда постављање спорне оgrade не представља злоупотребу суседског права у смислу чл. 5 Закона о основним својинскоправним односима, који прописује шта се тачно сматра злоупотребом права. Ниједан услов из помануте законске одредбе није испуњен, па је из наведеног разлога Општински суд одбио тужбени захтев тужиоца као неоснован.

Окружни суд је стао на становиште да је тужени подизањем неуобичајено високе оgrade између свог и тужиочевог плаца злоупотребио своје право својине због чега је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев, па туженог обавезао да ограду уклони.

Изражено становиште Окружног суда не може се прихватити као правилно.

Полазећи од утврђених чињеница да је тужилац свој стамбени објекат изградио без грађевинске дозволе, према оцени Врховног суда не ужива право на судску заштиту, кад су питању суседски односи. Надлежни орган управе није тужиоцу издао грађевинску дозволу, већ је он на своју руку, бесправно, подигао стамбени објекат на међи свог и тужениковог плаца, па се сада не може позивати у овој парници на правне прописе ради заштите свог права у несметаном коришћењу бесправно подигнутог стамбеног објекта. У конкретном случају, пре би се могло говорити да је тужени био принуђен на самозаштиту од бесправне градње тужиоца, подизањем високе металне оgrade неуобичајених димензија.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 1548/97 од 25. јуна 1997. године)

IV ЛИЧНЕ СЛУЖБЕНОСТИ

ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

30

Право плодоуживања пресџаје ако плодоуживалац није ујојџребљавао сџвар у року од џри године, а сојсџивеник се у џом раздобљу џројџивџо ујојџреби.

Из образложења:

Предмет тужбеног захтева у овој парници је предаја у посед по основу права плодоуживања једне собе са улице и шанк-бара, те исплата износа од 5.400,00 динара због некоришћења ових просторија у периоду од 1. јануара 1992. године па до 17. јуна 1996. године.

У току поступка пред Општинским судом утврђено је да је тужџљи право плодоуживања признато на раније постојећој уличној згради, која се састојала од две собе, ходника, кухиње и шпајза и то решењем истог суда О. 166/77 од 17. маја 1977. године, када је расправљена заоставштина њеног супруга. Међутим, после тога извршена је комплетна адаптација ове зграде и доградња, тако да на лицу места више и нема старе куће као самосталне грађевинске целине која је била предмет права плодоуживања од стране тужџље. Због тога, тужџља никада није ни користила по основу права плодоуживања целу кућу, него само део куће и неке друге просторије као што су летња кухиња са туш купатилом и нужником (ве-цеом) и још неке помоћне просторије. Истовремено, правоснажном пресудом истога суда П. бр. 198/89 од 7. маја 1991. године тужџљи је признато право својине на тој кући са једном трећином идеалног дела.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање Општински и Округни суд су правилно применили материјално право када су одбили тужбени захтев за предају у посед спорних просторија по основу права плодоуживања, те исплату наплате за коришћење ових просторија, јер сходно правним правилима грађанског права, право плодоуживања у сваком случају престаје невршењем три узастопне године, а тужџља ово своје право после адаптације и доградње уличне зграде није ни засновала. Зато су и неосновани наводи у ревизији да је побијана пресуда заснована на погрешној примени материјалног права.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 4603/97 од 8. ајрила 1997. године)

ПРАВО СТАНОВАЊА (НАВИТАЦИО)

31

Повремено одсусџивовање субјектџа џрава из сџана ради неђовања блиског сродника и издавања у закупџ за џо време не џредсџавља основ за џресџанак џрава сџановања.

Из образложења:

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. бр. 1810/94 од 23. септембра 1994. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тужџља

тражила да се утврди да је туженој престало право доживотног бесплатног становања у стану који се налази у приземљу стамбене зграде у Новом Саду, Трг Светозара Марковића број 11, и састоји се од две собе, кухиње, купатила, шпајза, ходника – предсобља, те гараже у дворишту, и да је тужиља обавезана да туженој накнади трошкове парничног поступка.

Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 669/95 од 22. августа 1996. године, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Општинског суда у Новом Саду П. бр. 1810/94 од 23. септембра 1994. године.

Против пресуде Окружног суда у Новом Саду тужиља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, у смислу чл. 386 ЗПП, а пазећи по службеној дужности на битну повреду парничног поступка из чл. 354, став 2, тачка 10 ЗПП, Врховни суд је одлучио да ревизија тужиље није основана.

Према утврђеном чињеничном стању тестаментом сачињеним дана 3. децембра 1979. године, оставилац, сада покојна Савета Стојковић, бивша из Новог Сада, оставила је у наслеђе своју породичну стамбену зграду у Новом Саду, улица Светозара Марковића број 11, постојећој на катастарској парцели број 9682 у површини од 0,6 ари и 27 m², уписане у зкл. бр. 6418 КО Нови Сад, Матици српској у Новом Саду, заједно са књигама свог покојног брата Лазара Стојковића, са обавезом да Матица српска обезбеди – трпи доживотно бесплатно становање тужене Јовановић Катице у стану у приземљу ове породичне стамбене зграде, а који се састоји од предсобља, собе, кухиње и шпајза, или јој обезбеди такав одговарајући стан са станарским правом. Тужена је у предметном стану са својом породицом становала од 1971. године. Она је ту живела и пазила сада покојну Савету и њеног сада покојног брата Лазара. У предметном стану тужена је стално боравила до 1993. године, а од тада у предметни стан повремено долази, с обзиром на то да негује бабу свог супруга која живи сама у својој кући у Футогу а стара је и болесна, а уз то је сломила и кук. За време одсуствовања тужена је издавала предметни стан подстанарима у закуп који су са њом у родбинским односима, али више ради чувања стана када је она одсутна него из финансијских разлога. Сматрајући да је повременим напуштањем и издавањем предметног стана под закуп тужена изгубила право доживотног становања, тужиља предметном тужбом тражи да се утврди да је туженој престало право доживотног бесплатног становања у предметном стану, и да се тужена обавезе да се исели и преда у посед тужиоцу предметни стан.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања правилно су нижестепени судови одбили тужбени захтев. За своју одлуку другостепени суд је дао разлоге које прихвата и овај суд. Наиме, Окружни суд правилно закључује да је легатом у корист тужене заснована лична службеност становања тужене у предметном стану, да су обим и садржина овог права утврђени тестаментом и да се састоје у бесплатном доживотном становању тужене у предметном стану. Непрекидно борављење тужене у стану није услов опстанка легата. Према томе, повремено одсуствовање тужене из стана ради неговања блиског сродника – бабе свог супруга и издавање предметног стана у закуп за време одсутности тужене, не представља основ за престанак права личне службености на предметном стану, како је то правилно закључио и Окружни суд.

Према томе, како се и по нахођењу Врховног суда нису стекли услови за престанак права доживотног бесплатног становања тужене у предметном стану и за њено исељење, то је ревизијски суд оценио законитим одлуке нижестепеног суда којим је тужбени захтев Матице српске одбијен као неоснован.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 928/97 од 14. маја 1997. године)

ОБЛИГАЦИОНО ПРАВО

I УГОВОРНО ПРАВО

ЗАКЉУЧЕЊЕ ПРЕДУГОВОРА

32

Предуговор се мора закључити у форми која је потребна за закључење главног уговора.

Из образложења:

Чланом 45 Закона о облигационим односима (*Службени лист СФРЈ бр. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Службени лист СРЈ бр. 31/93*) је прописано да је предуговор такав уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други, главни уговор, да прописи о форми главног уговора важе и за предуговор, као и да заинтересована страна може преко суда тражити да се наложи другој страни да у року од шест месеци по истеку уговореног рока приступи закључењу главног уговора.

Чланом 104, став 1 Закона о облигационим односима је предвиђено да је у случају ништавости предуговора свака страна дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора.

У предметном спору, полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно закључили да је предметни предуговор ништаван правни посао зато што исти није закључен у форми која је потребна за главни уговор који није закључен. Наиме, пошто се предуговор односи на закључење уговора о купопродаји непокретности, то је предуговор морао бити закључен у форми у којој се закључује уговор о купопродаји непокретности. Пошто то није случај са предметним предуговором, то су нижестепени судови правилно закључили да се ради о ништавом предуговору. Нижестепени судови су, такође, правилно закључили да је тужени у обавези да тужиоцу врати примљени износ који је овај дао приликом закључења предуговора на име дела купопродајне цене.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 388/98 од 15. октобра 1998. године)

ПРИВИДАН УГОВОР

33

Одредбом члана 66, став 2 Закона о облигационим односима прописано је да ако привидан уговор прикрива неки други уговор, овај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност. Пошто се симулованим правним послом прикрива други правни посао, симуловани правни посао је ништав, јер странке нису хтеле оно што су изјавиле, а за дисимуловани

правни посао важи правило да се његова пуноважност пресуђује према правилима која важе за тај посао.

Из образложења:

Према чињеничном утврђењу тужиоци Слободан и Миљко Божанић и пок. Радиша Божанић, отац тужених, поред осталих, наследници су имовине иза свог оца пок. Гвоздена Божанића бив. из Гуче. Према уговору о деоби овереном код Општинског суда у Гучи под Ов. бр. 594/69 од 27. октобра 1969. године, закљученим између свих наследника пок. Гвоздена Божанића, уговарачу Радиши Божанићу, правном претходнику тужених – противтужиља, припала је сва имовина која је предмет овог спора. На основу изведених доказа у поступку је утврђено да је наведени уговор о деоби симуловани правни посао којим је прикривен уговор о купопродаји закључен између пок. Радише Божанића и тужиоца Миљка Божанића, по коме је Миљко продао свом брату 1/2 овде спорних непокретности, као и полу-зидану кућу, која је такође предмет спора, за цену од тадашњих 3,5 милиона динара. Како пок. Радиша није имао пара да плати договорену купопродајну цену то је са тужиоцем Слободаном Божанићем закључио уговор о зајму 30. октобра 1969. године на основу кога је зајмодавац Слободан дао на зајам Радиши износ од милион тадашњих динара са роком враћања до краја фебруара месеца 1971. године. Тачком III тог уговора зајмопримац Радиша даје као залог зајмодавцу своју ливаду, место звано „Страна“ (које је у поступку налазом вештака идентификовано и утврђено је да се ради о овде спорним кат. парцелама бр. 908/3, 913/1, 911 и 910), а тачком VII уговора уговорне стране су се договориле да уколико зајмопримац до договореног рока не врати позајмљени новац пренеће ливаду дату у залог зајмодавцу, тако да ће се позајмљени новац сматрати као исплата за вредност некретнине. Такође, увидом у признаницу од 25. октобра 1969. године утврђено је да је Миљко Божанић позајмио Радиши Божанићу износ од 2,5 милиона ондашњих динара са роком враћања до 1. јануара 1970. године, али је саслушањем сведока утврђено да новац није позајмљен већ да је та признаница служила као доказ да је пок. Радиша Божанић дуговао брату Миљку на име неисплаћене купопродајне цене наведени износ. У поступку је утврђено да су тужене – противтужиље наследнице имовине која је предмет спора иза свог оца пок. Радише Божанића на основу решења о наслеђивању Општинског суда у Гучи Ов. бр. 58/76 од 26. јула 1976. године.

На основу утврђеног чињеничног стања судови у побијаним одлукама налазе да је на основу одредбе члана 24, став 1, 25, став 1, 4 и 5, члана 28, став 4, члана 61, 69 и 72, став 2 Закона о основама својинскоправних односа и члана 973, став 1 Закона о облигационим односима противтужбени захтев основан те да су противтужиље сувласнице са противтуженим на наведеним непокретностима у односима и на начин ближе прецизиран у изреци првостепене пресуде.

У захтеву за заштиту законитости савезног државног тужиоца истиче се да је у побијаним пресудама погрешно примењено материјално право јер су побијане пресуде у супротности са одредбама члана 124, 126, 127, 132 и 135 Закона о облигационим односима.

У побијаним пресудама судови су заузели правно становиште да је уговор о деоби закључен 27. октобра 1969. године симуловани правни посао којим се прикрива уговор о продаји непокретности закључен између пок. Радише Божанића и тужиоца Миљка Божанића.

Одредбом члана 66, став 2 Закона о облигационим односима прописано је да ако привидан уговор прикрива неки други уговор, тај други важи ако су испуњени услови за његову правну ваљаност. Према наведеној законској одредби пошто се симулованим правним послом прикрива други правни посао, симуловани посао је ништав, јер странке нису хтеле оно што су изјавиле, а за дисимуловани правни посао важи правило да се његова пуноважност пресуђује према правилима која важе за тај посао.

Како је у конкретном случају дисимулован правни посао уговор о купопродаји непокретности, у поступку је било потребно утврдити да ли симуловани уговор о деоби садржи све елементе дисимулованог уговора о купопродаји, као и да ли су испуњени законом прописани услови за пуноважност тог уговора. Посебно се у конкретном случају мора водити рачуна о чињеници да пок. Радиша Божанић, као купац у прикривеном уговору о продаји, није платио продајну цену, те су судови дужни да оцене утврђене чињенице у складу са одредбама Закона о облигационим односима које се односе на права и обавезе уговорних страна у случају неиспуњења обавеза из уговора.

Како наведене одлучне чињенице које се односе на постојање и пуноважност привидног правног посла, тако и на испуњење обавеза уговорних страна из привидног уговора, у овом спору нису утврђене а од битног су утицаја на оцену основаности тужбеног и противтужбеног захтева, то се основано у захтеву за заштиту законитости указује да су побијаним пресудама повређене одредбе Закона о облигационим односима.

(Решење Савезног суда Гзс. бр. 50/98 од 17. децембра 1998. године)

НИШТАВОСТ УГОВОРА

34

Давање новца у циљу закључења брака према обичајима средине у којој живе парничне странке, представља правни посао који је ништав у смислу члана 104, став 2 ЗОО, јер је њој свом циљу проишван принудним проишима, јавном пореику и добрим обичајима.

Из образложења:

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда тужилац је у току 1978. године дао туженом износ од 30.000 аустријских шилинга на име куповине снахе – туженикове ћерке која је у то време живела у ванбрачној заједници са тужиочевим сином, и са њим је склопила брак 1979. године.

Одлуку о неоснованости тужбеног захтева првостепени и другостепени суд заснивају на одредби члана 103 и чл. 104 Закона о облигационим односима налазећи да се у конкретном случају ради о незаконитом и неморалном правном послу.

Ревизијски суд, међутим, сматра да без обзира што је тужилац утужени износ дао туженом на име склапања брака деце парничних странака, да тужилац има право на повраћај датог новца, јер би се тужени сагласно одредби члана 210 Закона о облигационим односима за утужени износ обогатио без правног основа.

Наведено становиште ревизијског суда не може се прихватити, јер је давање новца у циљу закључења брака између деце парничних странака, који се даје према обичајима средине у којој живе парничне странке, правни посао који је ништав у смислу члана 104, став 2 Закона о облигационим односима јер је по свом циљу противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима. У примени наведене законске одредбе суд и ван захтева странака, по службеној дужности одлучује о последицама ништавости таквог уговора, што произлази не само из ове законске одредбе већ и из одредбе члана 3, става 3 Закона о парничном поступку и других одредаба Закона о парничном поступку према којима је суд дужан да спречи недозвољена располагања странака, односно неће пружити правну заштиту правном послу који је у супротности са принудним прописима.

У вези са изложеним, пуна заштита може се остварити само ако се отклоне последице ништавог правног посла у ком случају суд може одбити у целини или делимично захтев несавесне стране за враћање онога што је другој страни дала, а може и одлучити да друга страна оно што је примила по основу забрањеног правног посла преда општини на чијој територији она има пребивалиште или боравиште.

Суд, дакле, по службеној дужности мора оценити да ли су се стекли услови за одузимање предмета престације у корист друштвено-политичке заједнице, а што подразумева утврђење околности из члана 104, став 2 и став 3 Закона о облигационим односима, од којих управо зависи изрицање имовинске санкције према несавесној страни.

Како у конкретном случају нису испитане, утврђене и оцењене све релевантне чињенице и околности за доношење одлука суда о одузимању предмета недозвољеног располагања странака у корист друштвено-политичке заједнице, то Савезни суд налази да је ради отклањања уоченог недостатка потребно да се предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање.

(Решење Савезног суда Гзс. бр. 64/98 од 24. децембра 1998. године)

РАСКИД УГОВОРА ЗБОГ НЕИСПУЊЕЊА

35

За раскид уговора због неиспуњења потребно је да је уговорна страна која тражи раскид уговора испунила своје обавезе из уговора.

Из образложења:

Према члану 124 Закона о облигационим односима, за раскид уговора због неиспуњења потребно је да друга страна, у овом случају тужилац, испуни своју обавезу. Тек кад једна страна испуни своју обавезу, а друга страна не испуни своју уговорну обавезу потпуно или делимично, може се захтевати испуњење уговора или раскид уговора простом изјавом, ако раскид уговора не наступа по самом закону или ако нешто друго није одређено у самом уговору. Но, у сваком случају оштећена страна има право на накнаду штете.

Пошто у предметном спору тужилац није испунио своју уговорну обавезу, то су нижестепени судови правилно закључили да он нема право на раскид уговора због неиспуњења. Он може само да тражи да друга страна

испуни уговорну обавезу или евентуалну накнаду штете уколико за то постоје сви потребни услови.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 523/98 од 24. септембра 1998. године)

ИСПУЊЕЊЕ УГОВОРНЕ ОБАВЕЗЕ

36

Ако тужилац остаје при закљученом уговору који тужени не извршава, он може захтевати испуњење уговорне обавезе од стране туженог, а не накнаду изишће причињене неиспуњењем уговорних обавеза.

Из образложења:

У случају када је тужилац уговорна страна која не жели да раскине закључени уговор већ исти одржава на снази, онда тужилац не може тражити накнаду штете причињене неиспуњењем уговорних обавеза од стране туженог, већ може тражити само испуњење уговорне обавезе од стране туженог, што у овом спору није случај. Наиме, штета нанета задоцњењем у испуњењу уговора није исто што и штета причињена неиспуњењем уговорних обавеза. У конкретном случају не ради се ни о накнади штете настале због доцње у започињању извршења уговора од стране туженог. Задоцнело испуњење, представља испуњење и то неуредно испуњење, за разлику од неиспуњења као продуженог закашњења које се протеже у недоглед.

Пошто у предметном спору тужилац остаје веран закљученом уговору, он не може тражити накнаду штете причињене неиспуњењем уговора, већ може захтевати само испуњење уговорне обавезе од стране туженог, како су то правилно закључили нижестепени судови.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 439/98 од 30. септембра 1998. године)

II ОДГОВОРНОСТ ЗА ПРОУЗРОКОВАЊУ ШТЕТУ

УСЛОВИ ОДГОВОРНОСТИ

ОДГОВОРНОСТ ДРЖАВЕ ЗА ПРОУЗРОКОВАЊУ ШТЕТУ

37

Одредбом члана 218, став 1, тачка 1 Закона о служби у оружаним снагама (Службени лист СФРЈ број 7/85, 20/89, 40/89 и 26/90 и Службени лист СРЈ број 31/93 и 50/93) прописано је да за изиштеу коју војно лице у вези са вршењем службе учини прећем лицу одговара федерација ако је изиштеу учинило војно лице у ЈНА. У конкретном случају основано се у захтеву за изиштију законитиости указује да су изиштеу тужиоцу причинила војна лица која се налазе на одслужењу војног рока у време када су због вршења службе прећем да буду приведена у касарну. Како је Војна полиција у вршењу свој војног задатка пропусила да приведе одбегле војнике у касарну и поред тога што су ови показивали знаке насиља, то је наведеним прописима допри-

нела настїанку шїїейїе, шїе из ових разлоџа шїрема шїїїраној одредби Закона шїїоји обавеза шїужене државе да шїїейїу накнади шїужїоцу.

Из образложења:

Према утврђењу суда тужилац је као милиционер при Станици милиције у Апатину 6. јануара 1990. године као дежурни радник упућен да пружи помоћ Војној полицији у завођењу реда и мира у кафићу „Хороскоп“ у Апатину. По доласку у кафић тужилац је затекао припаднике Војне полиције као и тројицу војника који су се налазили на одслужењу војног рока код Војне поште 3065 у Сомбору, а који су тог дана самовољно напустили своју јединицу. Војна полиција је покушала да приведе одбегле војнике, али од тога је одустала с обзиром на то да су ови претили да ће себе у том случају физички озледити. Након што је успостављен ред у кафићу припадници Војне полиције су се удаљили, а војници су се упутили улицом Бранка Радичевића у Апатину. Тужилац их је пратио патролним колима. Када је приметио да војници ломе прозорска стакла у наведеној улици, тада их је тужилац опоменуо да то не чине након чега су војници пришли тужиоцу и употребном физичке силе нанели му тешке телесне повреде померањем преграде носних костију на десну страну и лаке телесне повреде у погледу нагњечења десне јагодичне кости лица и нагњечења лобање. Због задобијених телесних повреда тужилац је претрпео нематеријалну штету која се огледа у физичким боловима, страху и душевним боловима због умањења животне активности. Пресудом Војног суда, ови војници су проглашени кривима и осуђени су због кривичног дела напада на службено лице у вршењу службене дужности прописаног чланом 214, став 3 Кривичног закона Републике Србије у вези са чланом 22 Кривичног закона СФРЈ.

На основу овог утврђења првостепени суд стао је на становиште да постоји објективна одговорност тужене државе СРЈ за причињену штету.

Другостепени и ревизијски суд, међутим, стали су на супротно становиште налазећи да према одредби члана 218 тада важећег Закона о служби о оружаним снагама, тужена држава СРЈ није одговорна за штету причињену тужиоцу од војника који су без дозволе напустили своју војну јединицу, будући да ови штету нису причинили у вези са вршењем службе.

Наведено становиште другостепеног и ревизијског суда се не може прихватити.

Одредбом члана 218, став 1, тачка 1 Закона о служби у оружаним снагама (*Службени лист СФРЈ* бр. 7/85, 20/89, 40/89 и 26/90 и *Службени лист СРЈ* бр. 31/93 и 50/93) прописано је да за штету коју војно лице у вези са вршењем службе учини трећем лицу одговара Федерација ако је штету учинило војно лице у ЈНА.

У конкретном случају основано се у захтеву за заштиту законитости указује да су штету тужиоцу причинила војна лица која се налазе на одслужењу војног рока у времену када су због вршења службе требало да буду приведена у касарну. Како је Војна полиција у вршењу свог војног задатка пропустила да приведе одбегле војнике у касарну и поред тога што су ови показивали знаке насиља, то је наведеним пропуштањем допринела настанку штете, те из тих разлога према цитираној одредби Закона о служби у оружаним снагама стоји обавеза тужене Државе да штету накнади тужиоцу.

(Пресуда Савезног суда Гзс. бр. 27/98 од 22. октобра 1998. године)

ПОДЕЉЕНА ОДГОВОРНОСТ

38

Уколико је утврђено да је задобијена повреда на раду (прејонска кила) резултат ранијег узрока (раније прејонске киле за коју није одговорна тужена) и скока са приколице у једнакој сразмери (50:50) онда је одговорност тужене лимитирана на максимални износ од 50% од настале штете. У оквиру ипак утврђене сразмере било је нужно испитати да ли постоји подељена одговорност за насталу штету у смислу члана 192 ЗОО.

Из образложења:

Према утврђеном чињеничном стању тужиља је као сезонски радник туженог претрпела повреде на раду на тај начин што је после истовара луцерке искочила из тракторске приколице на бетонску подлогу којом приликом је осетила бол у трбуху. Одмах је превезена у болницу и тада је констатовано да је услед скока задобила препонску килу, те је оперисана. Вештачењем је утврђено да је код тужиље смањена животна активност за 25% и да је то смањење последица раније операције киле (1989. године) и скока са приколице у подједнакој сразмери (50:50). По становишту нижестепених судова тужена је искључиво крива за повреду на раду, јер није обезбедила адекватна средства заштите (мердевине). Међутим, судови сматрају да се тужиљи има умањити накнада неимовинске штете због смањења животне активности за 50% од оне коју би добила због утицаја раније операције, а не и за остале видове штете.

Основано се у ревизији указује да су нижестепени судови учинили битну повреду одредаба парничног поступка из члана 354, став 2, тачка 13 ЗПП, јер постоји противуречност у погледу узрочне везе између радње и последице, а осим тога судови нису ценили истакнути приговор подељене одговорности за насталу штету, због чега се правилност пресуда не може са сигурношћу испитати. Због погрешне примене материјалног права ни чињенично стање није потпуно и правилно утврђено.

Основ за накнаду нематеријалне штете није споран (својство радника и повреда на раду). Спорна је узрочна веза и евентуално постојање подељене одговорности за насталу штету. У погледу утврђене узрочне везе постоји међусобна противуречност. Ако је повреда на раду животни догађај који представља извор одговорности, онда сви видови нематеријалне штете морају имати исти третман. Телесна повреда (повреда на раду) проузрокује физички бол, душевни бол због умањења животне активности и страх. Пошто сви видови штете проистичу из једног штетног догађаја, то се узрочна веза односи на сва три вида штете (не досуђује се накнада штете због смањења животне активности, већ због душевних болова које оштећени трпи због смањене животне активности). Према томе, уколико је утврђено да је задобијена повреда на раду (препонска кила) резултат ранијег узрока (раније препонске киле за коју није одговорна тужена) и скока са приколице у једнакој сразмери (50:50) онда је одговорност тужене лимитирана на максимални износ од 50% од настале штете. У оквиру тако утврђене сразмере било је нужно испитати да ли постоји подељена одговорност за насталу штету у смислу члана 192 ЗОО. Тужена одговара по принципу кривице зато што није обезбедила прописано заштитно средство (мердевине) нити је надгледала да ли се заштитна средства употребљавају. Међутим, допринос тужиље настанку штете ће постојати ако је она знала или могла знати да услед раније операције препонске

киле не може безбедно искакати из тракторске приколице која није у покрету у условима када јој не прети опасност по живот и здравље без мердевина или нечије помоћи.

(Одлука Врховног суда Србије Рев. бр. 2228/98 29. октобра 1998. године)

НАКНАДА

НАКНАДА ИМОВИНСКЕ ШТЕТЕ

39

Висина накнаде штеће зависи од чињенице да ли је штета откљоњена, јер у том случају оштећени има право на накнаду у висини издатака које је платио за отклањање оштећења. У противном, ако штета није откљоњена, оштећени има право на накнаду штеће у висини трошкова поправке према ценама у моменту пресуђења. Ово све под условом да је оправка возила била оправдана с обзиром на старост возила и његову вредност у моменту оштећења.

Из образложења:

Првостепени суд је обавезао осигуравајућу организацију да тужиоцу из НР Мађарске плати на име накнаде штете услед оштећења возила 19.835,59 динара.

Утврдио је да се саобраћајни удес догодио 2. фебруара 1996. године. Тужилац је уз тужбу приложио предрачун од 12. августа 1996. године на износ од 22.428,23 динара. Вештак саобраћајне струке проценио је штету на дан 13. октобра 1997. године на износ од 19.835,59 динара који обухвата вредност делова за замену заједно са услугом уграђивања и вредност поправке оштећених делова који нису за замену. Првостепени суд своју одлуку заснива на наведеном налазу и мишљењу.

Тужени је приговорио процени вештака позивајући се на процену мађарског осигуравајућег друштва према којој је тужилац претрпео штету у висини 370.000,00 форинти што одговара суми од 3.600,00 DEM. Из исправе приложене уз овај приговор је видљиво да је штета процењена као тотална штета. Такође, да је возило тужиоца произведено 1984. године.

Начело одштетног права је да накнада не може бити већа од износа штете. Висина накнаде штете зависи од чињенице да ли је штета откљоњена, јер у том случају оштећени има право на накнаду у висини издатака које је платио за отклањање оштећења, а ако штета није откљоњена, оштећени има право на накнаду штете у висини трошкова поправке према ценама у моменту пресуђења.

При оваквом стању ствари иако се не може уважити као опште усвојено начело да се штета досуђује према условима земље чију регистрацију возило носи, приликом решавања по жалби тужене осигуравајуће организације јавила се оправдана сумња у правилност утврђеног чињеничног стања на коме је заснована првостепена пресуда, јер првостепени суд није расправио и утврдио да ли је тужилац у међувремену поправио своје возило, те да ли је, с обзиром на старост возила и његову вредност у моменту оштећења, поправка оправдана.

Према наведеном, суд је уважио жалбу тужене, првостепену одлуку на основу члана 370, став 1 ЗПП укинуо и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

(Решење Окружног суда у Суботици Гж. бр. 1180/98)

40

Утврђене чињенице да тужилац не поседује возачку дозволу за управљање камионом, нити је у изгледу да је добије и да није ни тражио одобрење за обављање аутопревозничке делатности, не указује на то да би се добитак тужиоца од обављања те делатности могао основано очекивати према редовном току ствари, а у смислу члана 189, став 3 ЗОО, због чега је неоснован његов захтев за накнаду штете услед некористића камиона.

Из образложења:

Према чињеничном утврђењу на коме су засноване пресуде нижестепених судова, тужилац као купац и тужени као продавац закључили су усмени уговор о купопродаји камиона. Тужени је након исплате купопродајне цене камион предао тужиоцу у државину, али му није предао и саобраћајну дозволу за камион, тако да тужилац није могао да изврши пренос камиона на своје име. Тужилац нема положен возачки испит, ни возачку дозволу за управљање камионом. Он такву дозволу и не може добити, с обзиром на своје године старости и здравствено стање, а ни у породици нема лица са положеним возачким испитом за управљање камионом. Утврђено је такође да тужилац није покренуо поступак пред надлежним органом управе за добијање одобрења за обављање аутопревозничке делатности.

На основу тако утврђених чињеница, правилан је закључак нижестепених судова да захтев тужиоца за накнаду штете због некористића камиона није основан. И по становишту Врховног суда, наиме, утврђене чињенице да тужилац не поседује возачку дозволу за управљање камионом, нити је у изгледу да је добије, и да није ни тражио одобрење за обављање аутопревозничке делатности, не указују да би се добитак тужиоца од обављања те делатности могао основано очекивати према редовном току ствари, а у смислу чл. 189, ст. 3 Закона о облигационим односима. Добитак који неко по субјективним проценама претпоставља, не може се сматрати елементом интегралне накнаде штете. То је само онај добитак који се с обзиром на објективне околности може основано очекивати. У овом случају, у односу на редован ток ствари, нижестепени судови правилно закључују да се тај добитак и није могао очекивати.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 1726/98, од 22. септембра 1998. године)

НАКНАДА МОРАЛНЕ (НЕИМОВИНСКЕ) ШТЕТЕ

41

Накнада штете због смањене животног активности претпоставља повреду због којих је трајно и у већем степењу умањена физичка или интеле-

лектуална активност оштећеног, чије би последице он, током свог будућег живота, свакодневно трпео.

Из образложења:

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку тужиља је претрпела лакше телесне повреде уједом пса туженог. Због претрпљеног страха и лакших физичких болова које је услед тога привремено трпела досуђена јој је новчана накнада, која није под ревизијом. Није утврђено да је тужиља због таквих повреда претрпела умањење животне активности. Према овако утврђеном чињеничном стању правилно је примењено материјално право када је другостепеном пресудом одбијен захтев тужиље као неоснован за накнаду штете због умањења животне активности.

Оваква одлука је у складу са одредбом члана 200 Закона о облигационим односима у вези члана 223 ЗПП.

Да би се могла потраживати накнада штете због смањене животне активности онда мора бити утврђено путем вештачења да је оштећени, кривцом штетника, претрпео такве повреде због којих је трајно и у већем степену умањена његова физичка или интелектуална активност, чије би последице током свог будућег живота свакодневно трпео, а то код тужиље није утврђено и не даје јој право на накнаду за тај вид нематеријалне штете.

(Пресуда Врховног суда Србије Рев. бр. 4262/97, од 17. септембра 1997. године)

ЗАСТАРЕЛОСТ ПОТРАЖИВАЊА НАКНАДЕ ШТЕТЕ ПРОУЗРОКОВАНЕ КРИВИЧНИМ ДЕЛОМ

42

У судској пракси заузет је став да се застарелост потраживања накнаде оштећења проузроковане кривичним делом пресуђује по одредбама чл. 377 ЗОО у случајевима када је једнакостепеном осуђујућом пресудом кривичног суда утврђено постојање кривичног дела и одговорности лица за учињено кривично дело. Међутим, ако су постојале процесне сметње због којих је било апсолутно немогуће да се против учиниоца кривичног дела постоји так покрене и оконча, било зашто ишће је учинилац ишће умро, или је недостижан органима гоњења, или је неознај, или је пак, у ишћењу више извршилаца, парнични суд је у таквом случају овлашћен да утврди, као прелиминарно ишћење, да ли је ишћења проузрокована таквом радњом која у себи садржи елементе кривичног дела, јер кривично дело може да постоји и када је кривични постоји изостао.

Из образложења:

Према чињеничном утврђењу судова син тужиље пок. Драган Андрић рођен 7. априла 1969. године у Ваљеву, погинуо је 20. септембра 1991. године у селу Товарник као војник Војне поште 2028/9 Ваљево у сукобу са паравојним формацијама Републике Хрватске. Решењем Војне поште 2082–2 број Оп-81/91 од 25. марта 1992. године тужиља је делимично обештећена и на име накнаде за претрпљене душевне болове исплаћен јој је износ од 310.000 ондашњих динара. Тужбу у овој парници тужиља је поднела 16. октобра 1996. године којом захтева накнаду неимовинске штете због претрпљених душевних болова

услед губитка сина, као и накнаду трошкова сахране и накнаду за подизање надгробног споменика.

Одлуку о неоснованости тужбеног захтева судови у побијаним пресудама заснивају на одредби члана 376, став 1 Закона о облигационим односима, оцењујући основаним приговор застарелости потраживања кога је законски заступник тужене истакао у току поступка, јер је захтев поднет након истека субјективног рока од три године од када је тужила као оштећена сазнала за штету. При том судови налазе да се застарелост потраживања накнаде штете у конкретном случају не може ценити са становништа примене члана 377 Закона о облигационим односима, јер посебан рок застарелости потраживања накнаде штете прописан наведеном законском одредбом може се применити само када постоји конкретан учинилац кривичног дела који је оштећеном причинио штету.

Наведено становниште судова засада се не може прихватити.

У судској пракси заузет је став да се застарелост потраживања накнаде штете проузроковане кривичним делом углавном пресуђује по одредбама члана 377 Закона о облигационим односима у случајевима када је правноснажна осуђујућом пресудом кривичног суда утврђено постојање кривичног дела и одговорност лица за учињено кривично дело.

Међутим, ако су постојале процесне сметње због којих је било апсолутно немогуће да се против учиниоца кривичног дела поступак покрене и оконча, било зато што је учинилац штете умро, или је недоступан органима гоњења, или је непознат, или пак у случају више извршилаца, парнични суд је у таквом случају овлашћен да утврди као претходно питање да ли је штета проузрокована таквом радњом која у себи садржи елементе кривичног дела, јер кривично дело може да постоји и када је кривични поступак изостао. При том деловање парничног суда није усмерено на утврђивање кривичне одговорности (јер се то може утврдити само у кривичном поступку), већ да би сагласно начелу пружања јаче заштите праву оштећеног на накнаду штете проузроковане кривичним делом применио посебна правила о застарелости захтева за накнаду штете из члана 377 Закона о облигационим односима.

Како је према доказима у спису смрт пок. Драгана наступила у сукобу са паравојним формацијама Републике Хрватске, то је према изложеном у наставку поступка потребно утврдити да ли су припадници паравојних формација Републике Хрватске спорном приликом извршили кривично дело против друштвеног уређења и безбедности СФРЈ (глава XV КЗ СФРЈ) или кривично дело против оружаних снага СФРЈ (глава XX КЗ СФРЈ) и које кривично дело, као и из којих разлога против њих није вођен кривични поступак. У случају да се утврди постојање кривичног дела, као и чињеница да против учиниоца из објективних разлога није могао бити проведен кривични поступак, застарелост потраживања спорне накнаде штете треба ценити са аспекта примене члана 377, став 1. Закона о облигационим односима и у односу на тужену државу СРЈ као одговорно лице с обзиром да према преамбули Устава СРЈ ова наставља непрекидни субјективитет СФРЈ, и то по правилима објективне одговорности за причињену штету.

(Решење Савезног суда Гзс. бр. 72/98 од 24. децембра 1998. године)

III ПОСЕБНИ УГОВОРИ

РАСКИД УГОВОРА О ПОКЛОНУ ЗБОГ ГРУБЕ НЕБЛАГОДАРНОСТИ

43

Закон о облигационим односима није реџулисао уџовор о поклону, па ишине ни разлоге збоџ којих се раскид ишаквоџ уџовора може ишражиити. Ме-ђуиштим, судови иправилно оцењују да поклонодавац може ишражити враћање поклона ако је поклонопримац показао џрубру неблаџодарности. Такво сшано-вишише судова у саџласности је са основним начелима нашеџ џрађанскоџ законодавсштва и у складу је са одредбом члана 115 Закона о наслеђивању. По шом законском пошису ошозивање уџовора о усшуйању имовине моџуће је, ако је пошомак ипрема ипрешку, који му је усшуйишо своју имовину, показао џрубру неблаџодарности.

Исшшина, закон не дефинише појам џрубре неблаџодарности, али по аналогији наведене законске одребе реч је о џрубој неблаџодарности када понашање поклонопримца указује на ишакву неблаџодарности.

Из образложења:

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда мајка парничних странака пок. Лепосава Рајичић закључила је 25. децембра 1959. године са туженим Петром уговор о поклону који је оверен пред Општинским судом у Љигу под Ов. бр. 960/59. Према садржини тог уговора Лепосава је своме сину, туженом Петру, поклонила тачно одређене непокретности, док је друге такође одређене непокретности поклонила сину Богдану. Они су од тада засновали посебна домаћинства и то на имовини коју су наведеним уговором добили. Од тада па све до 1970. године пок. Лепосава је живела у домаћинству туженог Петра када је ово домаћинство напустила, и тек 1991. године поднела тужбу за раскид, односно поништај наведеног уговора због неблагодарности поклонопримца, као и зато што је у питању привидан уговор закључен са циљем да се избегне примена принудних прописа о арондацији. Након смрти покојне Лепосаве тужиоци су као њени законски наследници преузели спор и остали при постављеном тужбеном захтеву.

Првостепени суд је након исцрпног доказног поступка и у складу са овлашћењима из члана 7 и члана 8 Закона о парничном поступку ценећи сваки доказ засебно и све доказе заједно и на основу резултата целокупног поступка утврдио да је неоснован тужбени захтев којим се тражи опозив поклона због грубе неблагодарности, као и да наведени уговор о поклону није привидан уговор у смислу члана 66 Закона о облигационим односима, јер није закључен између странака да би се тиме избегла примена принудних прописа о арондацији земљишта с обзиром да у том периоду а и у том потесу арондација није вршена.

Зато Савезни суд не налази да су побијане пресуде донете уз битне повреде поступка означене у члану 354, став 2, тачка 13 Закона о парничном поступку и да је то утицало на правилну примену материјалног права.

Законом о облигационим односима није регулисан уговор о поклону па тиме ни разлози због којих се раскид таквог уговора може тражити. Међутим, правилно судови у побијаним пресудама оцењују да поклонодавац може тражити враћање поклона ако је поклонопримац показао грубу небла-

годарност. Такво становиште судова у сагласности је са основним начелима нашег грађанског законодавства и у складу је са одредбом члана 115 Закона о наслеђивању. По том законском пропису опозивање уговора о уступању имовине могуће је, ако је потомак према претку, који му је уступио своју имовину, показао грубу неблагодарност.

Истина, закон не дефинише појам грубе неблагодарности, али по аналогији наведене законске одредбе реч је о грубој неблагодарности када понашање поклонопримца указује на такву неблагодарност. У конкретном случају судови су у побијаним пресудама ценећи целокупно понашање туженог – поклонопримца и његов међусобни однос са мајком – поклонодавцем правилно оценили да нема грубе неблагодарности која би могла послужити као основ за опозив поклона.

Сем тога, судови у побијаним пресудама правилно оцењују да спорни уговор о поклону није привидан уговор, односно да се сагласно одредби члана 66 Закона о облигационим односима не ради о фиктивном правном послу. Наиме, фиктиван уговор постоји онда када је закључен у намери да се само створи привид као да је закључен, без намере уговарача да уговор изазове правно дејство.

Међутим, у конкретном случају спорни уговор је након закључења у потпуности реализован и то под условима и на начин како су се уговарачи у њему споразумели, па из тих разлога не ради се о привидном уговору којим су уговарачи хтели да изиграју принудне прописе о арондацији земљишта. Ово тим пре што поступак арондације у то време и у том потесу уопште није покретан.

(Пресуда Савезног суда Гзс. бр. 66/97 од 24. септембра 1998. године)

ПРОМЕНА ОБЛИКА СВОЈИНЕ И ПРЕСТАНАК УГОВОРА О ЗАКУПУ

44

Промена облика својине на спорној непокретности која је из друшћивене прешла у државну својину Републике Србије, на основу одредбе члана 1 Закона о средствима у својини Републике Србије, по становишту Врховног суда, није измењен корисник спорне непокретности. Органи и организације које су до стицања на снагу овог закона користиле непокретности које су прешле у државну својину, настављају да их користе и њима располажу у смислу члана 47, у вези са чланом 5 овог закона. У овом спору тужилац своје право на предају спорне непокретности заснива на овлашћену закуподавца из члана 585 ЗОО да захтева враћање закупљене ствари од туженог као закупца, који по претанку закупца више нема правни основ за државину те ствари, коју је по том основу – закупу – и примио од закуподавца.

Из образложења:

Из утврђеног чињеничног стања произлази да су парничне странке као уговорници, дана 25. марта 1994. године, закључиле уговор о закупу спорног пословног простора на одређено време од три године, а тужени се чланом 10 овог уговора обавезао да спорни пословни простор, по истеку времена за које

је закључен, преда тужиоцу као закуподавцу. Тужилац је по истеку овог периода, 4. децембра 1997. и 15. децембра 1997. године, обавестио туженог да је у обавези да преда спорни пословни простор, сада у државној својини Републике Србије, чији је корисник Фонд за стамбену изградњу у Аранђеловцу. Република Србија је након тога спорни пословни простор отуђила јавним надметањем трећем лицу — Весни Ђуран, са којом је закључен уговор о купопродаји спорног пословног простора 21. јануара 1998, о чему је тужени обавештен, с тим што на основу овог уговора о купопродаји није извршена промена титулара права својине у земљишној књизи.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је правилно применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду, усвојио тужбени захтев тужиоца и обавезао туженог да тужиоцу преда спорни пословни простор у државину, будући да је уговор о закупу спорног пословног простора престао.

Наиме, према одредбама члана 595 и 596 ЗОО, уговор о закупу закључен на одређено време, престаје самим протеком времена за које је закључен. Кад по протеку времена за које је уговор о закупу био закључен закупца продужи да употребљава ствар, а закуподавац се томе не противи, сматра се да је закључен нови уговор о закупу неодређеног трајања, под истим условима као и претходни. Уговор о закупу чије трајање није одређено, нити се може одредити због околности или месних обичаја, престаје отказом који свака страна може дати другој, поштујући одређени отказни рок, чија дужина, уколико није одређена уговором, износи осам дана, а закупца је дужан да закупљену ствар врати по престанку закупа, у смислу члана 597, у вези са чланом 585 ЗОО.

Закуподавац је, сагласно наведеним одредбама из члана 585 ЗОО, овлашћен да по престанку закупа, од закупца захтева враћање закупљене ствари, па из тог овлашћења произлази активна легитимација тужиоца — као закуподавца спорног пословног простора који је био предмет закупа – да у овој парници захтева предају спорног пословног простора, будући да је закуп престао.

Променом облика својине на спорној непокретности која је из друштвене прешла у државну својину Републике Србије, на основу одредаба члана 1 Закона о средствима у својини Републике Србије (*Службени гласник РС* број 53/95), по становишту Врховног суда, није измењен корисник спорне непокретности. Органи и организације које су до ступања на снагу овога закона користиле непокретности које су прешле у државну својину, настављају да их користе и њима располажу у смислу члана 47, у вези са чланом 5 овог закона. Оваква промена облика својине од утицаја је на стварну легитимацију странака у споровима ради заштите права својине у смислу одредаба члана 37 Закона о основама својинскоправних односа. У овом спору тужилац своје право на предају спорне непокретности заснива на овлашћењу закуподавца, из члана 585 ЗОО, да захтева враћање закупљене ствари од туженог као закупца, који по престанку закупа више нема правни основ за државину те ствари, коју је по том основу – закупу и примио од закуподавца.

Отуђење спорне непокретности трећем лицу, Весни Ђуран, правним послом, представља само основ за стицање права својине овог лица на спорној непокретности. Својина се стиче уписом у јавну књигу на основу правног посла у смислу члана 33 Закона о основама својинскоправних односа. Стога се без уписа овог права својине у јавну књигу не може сматрати да је то треће

лице као прибавилац закупљене ствари ступило у права и обавезе на место тужиоца као закуподавца и да је само то лице овлашћено да од туженог захтева враћање закупљене ствари у смислу члана 591 ЗОО.

(Пресуда Врховног суда Србије, Рев. бр. 4825/98, од 29. октобра 1998. године)

ОТКАЗ ЗБОГ НЕПЛАЋАЊА ЗАКУПНИНЕ

45

Закуподавац може оtkазати уговор о закупу ако закупца не плати закупнину ни у року од 15 дана пошто га је закуподавац позвао на плаћање, с тим што и одношење тужбе представља позивање на плаћање закупнине.

Из образложења:

Нижестепени судови су одбили тужбени захтев само зато што су оценили да тужилац, у смислу члана 584, став 1 Закона о облигационим односима, није пре подношења тужбе позвао туженог на плаћање закупнине. При том су занемарили да је и само подношење тужбе позивање на плаћање закупнине. С обзиром на то, постојали су услови да се судови упусте у мериторни спор. Они то нису учинили, па зато и постоје мане у примени материјалног права, због којих је и релевантно чињенично стање остало неутврђено. Имајући ово у виду, нижестепене пресуде су, у смислу члана 395, став 2 ЗПП, укинуте, а предмет враћен на поновно суђење.

(Одлука Врховног суда Србије, Рев. бр. 4058/98 од 2. септембра 1998. године)

ОТКАЗ ЗАКУПА

46

Отказ представља правну моћ закупца или закуподавца да уједном једностране изјаве воље учини да уговор да важи закључени уговор о закупу.

Из образложења:

Према чињеничном утврђењу радна заједница тужиоца на основу уговора бр. 3194/16 од 20. децембра 1985. године издала је туженом на привремено коришћење стан који је предмет овог спора. Чланом 4 наведеног уговора предвиђено је да свака од уговорних страна може отказати уговор у складу са чл. 74 Правилника о стамбеним односима, а чланом 8 уговора договорено је да уговор престаје да важи отказом од стране привременог корисника или радне заједнице, односно повратком носиоца станарског права или члана његовог породичног домаћинства. Пре закључења овог уговора тужилац је предметни стан дао на стално коришћење Борисаву Крстићу који се налазио на привременом раду у дипломатском – конзуларном представништву наше земље у иностранству, који је закључио са надлежном самоуправном интересном заједницом уговор о његовом коришћењу, али се у стан није уселио. С обзиром да је Борисаву Крстићу рад у иностранству престајао 30. јуна 1988. године, то је тужилац због његовог повратка туженом писменим

путем 25. фебруара 1988. године отаказао уговор о привременом коришћењу стана са отказним роком до 30. априла 1988. године. Како се тужени није иселио из стана, тужилац је Борисаву Крстићу дао други стан на коришћење. Према стању у списима утврђено је да тужени није учествовао на конкурсу за расподелу предметног стана.

На основу утврђеног чињеничног стања судови у побијаним одлукама налазе да је према одредби члана 597 Закона о облигационим односима предметни уговор престао да важи и да је тужени у обавези да стан испразни и преда тужиоцу.

У захтеву за заштиту законитости савезног државног тужиоца истиче се да су судови у побијаним одлукама погрешно применили одредбу чл. 597 Закона о облигационим односима, с обзиром на то да нису испуњени услови из члана 57 и 74 Правилника о стамбеним односима тужиоца.

Правно ставновиште савезног државног тужиоца се не може прихватити.

Неосновани су наводи Савезног државног тужиоца да у конкретном случају због неиспуњења услова прописаних чланом 57 и 74 Правилника о стамбеним односима тужиоца за отказ уговора о привременом давању стана на коришћење, предметни уговор није могао престати отказом, јер се у конкретном случају наведени уговор има третирати као уговор о закупу на неодређено време, с обзиром на то да Законом о стамбеним односима СР Србије који је био на снази у моменту закључивања уговора овакав начин давања стана на коришћење није био регулисан тим законом, па се имају применити одредбе Закона о облигационим односима које се односе на закуп.

Престанак закупа отказом регулисано је одредбом члана 597 Закона о облигационим односима којим се прописује да уговор о закупу чије трајање није одређено нити се може одредити престаје отказом који свака страна може дати другој поштујући одређени рок. Другим ставом наведене законске одредбе прописано је да ако дужина отказног рока није одређена уговором или законом или месним обичајима, она износи осам дана, с тим да отказ не може бити дат у невреме.

Према наведеној законској одредби отказ представља правну моћ закупаца или закуподавца да путем једностране изјаве воље учине да престане да важи закључени уговор о закупу. Како је у конкретном случају, сходно наведеној законској одредби, као и на основу члана 8 Уговора о давању стана на привремено коришћење, тужилац, као закуподавац дана 25. фебруара 1988. године упутио туженом писмени отказ уговора са отказним роком до 30. априла 1988. године, то је тужилац у свему поступио у складу са законом и закљученим уговором, па се наведени уговор има сматрати престалим и тужени је, као купац, дужан на основу одредбе члана 585, став 1 Закона о облигационим односима да стан врати.

(Пресуда Савезног суда Гзс. бр. 38/98 од 17. децембра 1998. године)