

НУЖНИ СУПАРНИЧАРИ

Продавац стана није нужни супарничар по тужби једног купца за утврђење искључивог права власништва на том стану поднетој против другог купца стана.

Из образложења:

“У конкретном случају, парничне странке су купци предметног стана (са неопређеним уделима), на основу Уговора о купопродаји стана, у Ул. Светозара Марковића бр. у Пироту, закљученог 03.09.2007. године и овереног код Општинског суда у Пироту 06.12.2007. године, под бр. Ов 7298/07. То значи да су парничне странке заједничари у смислу власништва на предметном стану који имају могућност да, на основу правног посла (уговор о купопродаји), стекну право заједничке својине на предметном стану уписом у јавну књигу. Предмет овог спора не тиче се продавца стана ("Codimpex" d.o.o. Пирот), јер је њему купопродајна цена исплаћена, а он је стан предао у државину купцима. У овом спору решава се однос заједничара (парничне странке) у погледу њихових удела у заједничкој ствари – предметном стану, тако што оне, једна другој, споре власништво на предметном стану. То значи да нема непотпуне пасивне легитимације, како је погрешно закључио другостепени суд, јер су парничне странке једини заједничари, односно титулари заједничке својине на предметном стану. Није нужно да тужбом буде обухваћен продавац стана, ни по закону а ни због природе правног односа, у смислу одредбе члана 211.став 1. Закона о парничном поступку, јер се исход овог поступка не односи на њега. Због погрешне примене материјалног права, другостепени суд није разматрао чињенице битне за утврђивање сувласничких удела или евентуално искључивог права власништва тужиље на предметном стану (а то је предмет овог спора).“

(Сентенца из решења Врховног суда Рев 26527/2023 од 9.11.2023. године, утврђена на седници Грађанског одељења од 5.11.2024. године)