



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4582/2018
28.02.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Биљане Драгојевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Катарина Вуловић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Миломир Бошковић, адвокат из ..., ради предаје у посед, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2668/18 од 18.04.2018. године, у седници одржаној 28.02.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2668/18 од 18.04.2018. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 1607/17 од 18.12.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је захтев тужиље и обавезан тужени да тужиљи преда у посед стан број ..., површине 49 м², по структури двособан, који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање, изграђен на кат. парцели број ... КО ... у ..., ослобођен од свих лица и ствари. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова поступка плати 416.650,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана наступања услова за извршење па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2668/18 од 18.04.2018. године, одбијена је, као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је дала одговор на ревизију, трошкове поступка је тражила.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14), и утврдио да ревизија туженог није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, на основу члана 408. ЗПП. Нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 396. став 1. ЗПП, на коју се у ревизији указује, с обзиром на то да је другостепени суд у образложењу побијане пресуде навео које битне жалбене наводе је ценио, као и које разлоге узима у обзир по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, између туженог као инвеститора и Предузећа „Nimax” ДОО из Трстеника, као суинвеститора и извођача радова, закључен је уговор о заједничком улагању и суфинансирању и изградњи стамбеног објекта, који је оверен 18.07.2008. године под Ов бр.25786/2008. Предмет наведеног уговора је изградња стамбеног објекта у ..., у Улици ..., на к.п. број ... КО ..., власништво туженог. Из уговора следи да је инвеститор сагласан да суинвеститор безрезервно и безусловно стекне право својине на стану број 2, 7. и 8. и на два паркинг места у згради, која је предмет изградње. Чланом 24. уговора закљученог између туженог и Предузећа „Nimax” ДОО из Трстеника, следи да су се исти договорили да станове у новосаграђеном објекту који ће им припасти у власништво према члану 22. уговора, могу користити за сопствене потребе или продати или на други начин отуђити без икаквих ограничења или сагласности других уговорача – сувласника предметне непокретности. Уговором о купопродаји непокретности, закљученог између Предузећа „Nimax” ДОО из Трстеника као продавца и тужиље као купца, који је оверен 07.03.2012. године под Ов бр.42850/2012, тужиља је од наведеног предузећа купила двособан стан бр. ..., који се налази у поткровљу објекта у ..., у ..., површине 48,53 м², постојећи на к.п. број ... КО ..., а који је продавац стекао на основу уговора о заједничкој градњи од 18.07.2008. године, закљученог са туженим. У уговору је наведено да је тужиља, као купац на дан потписивања уговора исплатила продавцу уговорену купопродајну цену од 50.000 евра и да је уведена у посед. На основу овог уговора тужиља је код Службе за катастар непокретности ..., решењем број 932-02-6/1150/2014 од 06.06.2014. године, укњижена на стану број ..., и по ЛН бр. ... води се као власник истог. Тужиља је по исплати купопродајне цене од стране продавца уведена у посед предметног стана, међутим, у њеном одсуству, тужени је обио браву на улазним вратима предметног стана и исту заменио, од када је у државини предметног стана, правдајући се да са извођачима радова има нерашчишћене имовинске односе, а везано за плаћање прикључка за инфраструктуру, као и плаћање накнаде за коришћење грађевинског земљишта код Дирекције за изградњу Града Београда.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно применили материјално право, када су усвојили захтев тужиље и обавезали туженог да тужиљи преда у посед предметну непокретност.

Одредбом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа („Сл. гласник РС“, бр.115/05), прописано је да власник може захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари. Власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

Код утврђеног да је тужиља доказала да је власник предметног стана, с обзиром да је са предузећем „Nimax” ДОО из Трстеника, закључила уговор о купопродаји непокретности – предметног стана, да је продавац у моменту продаје био власник предметног стана по основу уговора о заједничком улагању и суфинансирању изградње стамбеног објекта закљученим са туженим 18.07.2008. године, да се тужиља на основу напред наведеног уговора уписала као власник предметног стана у лист непокретности бр. ..., на основу решења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретност ..., и да ју је продавац увео у посед предметног стана, па како тужени неосновано држи предметни стан у фактичкој власти, то је правилна одлука нижестепених судова, којом су обавезали туженог да тужиљи преда у посед предметни стан, правилном применом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа.

Са напред наведених разлога, нису основани наводи ревизије да је престало постојање суинвеститора – Предузећа „Nimax” ДОО Трстеник из АПР, а фактички 15.06.2010. године, када је то предузеће напустило градилиште, те да је од тада једини инвеститор и градитељ зграде у којој се налази предметни стан тужени, јер то не значи да престаје правно дејство уговора о заједничкој изградњи у делу којим се регулише физичка деоба и право располагања предметним станом. Стога, како тужени није доставио ни један доказ којим би право својине тужиље на предметном стану било доведено у сумњу, то су ови ревизијски наводи неосновани и исти су без утицаја на оцену правилности и законитости нижестепених одлука.

Захтев тужиље за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију је одбијен на основу члана 154. ЗПП, с обзиром да се ради о трошковима који нису били потребни ради вођења парнице.

Са изнетих разлога, а на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци пресуде.

Председник већа - судија
Слађана Накић Момировић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић