



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 502/2019
21.10.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа Славица Ћосић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обојица из ..., правних следбеника сада покојне тужене ГГ, бивше из ..., које заступа Страјин Лапчевић, адвокат из ... и ЈП „Градско стамбено“ са седиштем у Београду, ради утврђења ништавости правног посла, одлучујући о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3213/18 од 12.09.2018. године, у седници већа одржаној дана 21.10.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3213/18 од 12.09.2018. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужених и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 32141/13 од 12.12.2017. године у другом и трећем ставу изреке.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 32141/13 од 12.12.2017. године, првим ставом изреке, дозвољено је субјективно преиначење тужбе. Другим ставом изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено је да је ништав уговор о коришћењу стана број .. од 09.08.1984. године закључен између Општинске заједнице становања и сада покојне ГГ, у делу који гласи: „Једна соба у сутерену“, што су тужени ББ и ВВ, као правни следбеници сада покојне тужене ГГ и ЈП „Градско стамбено“ из Београда дужни признати. Трећим ставом изреке, обавезани су тужени ББ и ВВ да тужилу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 140.400,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3213/18 од 12.09.2018. године, одбијена је као неоснована жалба тужених ББ и ВВ и потврђена првостепена пресуда у првом ставу изреке. Другим ставом изреке, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о коришћењу стана одређеног у другом ставу изреке првостепене и другостепене пресуде, што су тужени дужни признати. Трећим ставом изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у трећем ставу изреке првостепене пресуде, па је обавезана тужилу да туженима ББ и ВВ накнади трошкове

парничног поступка у износу од 101.250,00 динара и трошкове другостепеног поступка у износу од 12.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку из члана 374. став 1. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у оквиру овлашћења из чл. 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

У спроведеном поступку није почињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. став 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Ревидент се у ревизији позива на битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. став 1. ЗПП, учињену у другостепеном поступку, али не указује о којој повреди се конкретно ради, па овај ревизијски навод не може бити предмет разматрања ревизијског суда.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку који је претходио доношењу правноснажне пресуде која се ревизијом побија, тужила је власник стана број .., који се налази у сутерену зграде у ..., у улици ... број .., уписаног у зк.ул. бр. .. КО Право својине на стану тужила је стекла на основу уговора о замени станова од 09.07.2002. године, овереног под Ов.бр. ../2002, закљученог са покојном ДД. Предмет уговора је замена стана број .. у улици ... у ... број .., површине 45,77 м² у власништву тужиле, за стан број .. у ... улици број .. у сутерену, по структури трособан, површине 76 м², у власништву покојне ДД. У уговору о замени станова само је наведено да је стан поводом кога се води спор по структури трособан, површине 76 м², а структура стана није наведена. Покојна ДД никада није била у поседу собе у сутерену коју је као део стана број .. користила тужена ГГ. Тужила је уговором о закупу број ../91 од 22.10.1991. године користила део стана број .., у улици ... број .. (сада ...), у приземљу, површине 63 м², по структури двособан, са купатилом, клозетом, предсобљем, терасом и подрумом. На делу стана број .. на истој адреси по уговору о коришћењу стана .., носилац станарског права био је ЂЂ, отац тужене ГГ која је преминула током парнице. Стан носи ознаку број .. такође, површине је 49 м², по структури једноособан и састоји се од једне собе у сутерену. Спорна соба у сутерену повезана је са станом тужиле дрвеним вратима до којих се долази ходником који води према заједничком подруму који се налази испод целе зграде, а са станом .. степеништем које се налази на улазу у зграду. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, спорна просторија налази се у оквиру дела стана број .., власништво тужиле, прилаз спорној просторији је искључиво из дела стана тужиле у сутерену и спорна просторија представља грађевинску целину са станом тужиле број .. . Према извештају Општинске управе Општине Врачар, Одељења за имовинско-правне послове, у сутерену зграде у улици ... број .. постоји само трособан стан површине 76 м², а соба површине 10 м² не постоји као посебна физичка целина – стан, па самим тим сада покојна ГГ и тужени ББ и ВВ, као њени законски наследници, немају право коришћења ове просторије.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је ништав уговор о коришћењу стана број ../84 од 09.08.1984. године у делу који гласи: „Једна соба у сутерену“, с обзиром да ова просторија никада није припадала

стану број .., са којим не чини јединствену грађевинску целину и није могла бити предмет располагања, због чега покојна ГГ није могла стећи право коришћења.

Одлучујући о жалби тужених, другостепени суд је закључио да је првостепени суд потпуно и правилно утврдио чињенично стање, али да је погрешно применио материјално право, због чега је првостепену пресуду преиначио у другом и трећем ставу изреке.

Према образложењу другостепеног суда, тужила нема правни интерес за утврђење ништавости дела уговора о коришћењу стана који је био основ за закључивање уговора о откупу стана, по коме је сада покојна ГГ, бивша из ..., постала легитимни власник дела стана број .., површине 49 м². Стицањем права власништва на једној соби у сутерену престало је дејство уговора о коришћењу стана, који уговор од тада не производи правно дејство. Стога се, по оцени другостепеног суда, не може тражити утврђење ништавости дела уговора о коришћењу стана, а да се при том не тражи и утврђење ништавости дела уговора о откупу стана.

Основани су ревизијски наводи тужиле да је другостепени суд на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право.

Уговор о коришћењу стана претходи закључењу уговора о откупу стана, па сагласно члану 194. ЗПП, тужила има правни интерес за подношење тужбе за утврђење ништавости дела уговора о коришћењу стана, супротно закључку другостепеног суда. Одлука о овом питању представља претходно питање за доношење одлуке о евентуално постављеном тужбеном захтеву за поништај дела уговора о откупу предметног стана.

Како је изведеним доказима у поступку несумњиво утврђено да је спорна соба у сутерену саставни део тужилиног стана, правилан је закључак првостепеног суда да је уговор о коришћењу стана број ../84 од 09.08.1984. године закључен између правних претходника тужених ништав у делу који за предмет има ту собу, јер она не може бити у правном саобраћају, јер није посебна грађевинска целина.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је применом члана 416. став 1. ЗПП, донео одлуку као у изреци пресуде.

**Председник већа – судија
Весна Поповић,с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**