



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 5286/2023**  
**15.03.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа Зоран Атељевић, адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ, ГГ, чији су правни следбеници ДД, ЂЂ и ЕЕ, сви из ..., ЖЖ из ..., ЗЗ из ..., ИИ из ..., ЈЈ из села ... код ..., КК из ... и ЛЛ из ..., ради утврђења ништавости и исељења, одлучујући о ревизији туженог ЛЛ из ... изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 692/22 од 07.07.2022. године, у седници већа одржаној дана 15.03.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог ЛЛ из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 692/22 од 07.07.2022. године.

**Образложење**

Пресудом Другог основног суда у Београду П 3033/20 од 24.03.2021. године, првим ставом изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди ништавост уговора о купопродаји Ов. 195/99 од 22.03.1999. године закљученог између правног претходника тужених ЉЉ и туженог ЛЛ у делу који се односи на све просторије у сутерену зграде број ... у Улици ... у Београду – Жарково, које су у пројектној документацији означене као гаража, перионица, зимница и предпростор, а које реално представљају стан са гаражом структуре кухиња, две собе, купатило са тоалетом и гаража, као и да се тужени ЛЛ исели из наведених просторија и исте слободне од лица и ствари преда тужиљи. Другим ставом изреке обавезана је тужиља да туженом ЛЛ накнади парничне трошкове у износу од 108.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 692/22 од 07.07.2022. године, првим ставом изреке, преиначена је пресуда Другог основног суда у Београду П 3033/20 од 24.03.2021. године у првом ставу изреке тако што је утврђена ништавост уговора о купопродаји Ов. 195/99 од 22.03.1999. године закљученог између правног претходника тужених ЉЉ и туженог ЛЛ у делу који се односи на све просторије у сутерену зграде број ... Улици ... у Београду – Жарково, које су у пројектној документацији означене као гаража, перионица, зимница и претпростор, а које реално представљају стан са гаражом структуре кухиња, две собе, купатило са тоалетом и гаража, па је обавезан тужени ЛЛ из ... да се из наведених просторија исели и исте слободне од лица и ствари преда тужиљи. Другим ставом изреке преиначена је пресуда Другог основног суда у Београду П 3033/20 од 24.03.2021. године у другом ставу изреке тако што су обавезани

тужени да тужиљи солидарно накнаде парничне трошкове у износу од 151.200,00 динара.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужени ЛЛ из ... је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешене примене материјалног права.

Тужиља је доставила свој одговор на поднету ревизију.

Испитујући правилност побијане пресуде сходно члану 8. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...18/20), Врховни касациони суд је оценио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Првостепена пресуда није захваћена ни битним повредама одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП на које се указује без конкретизовања ревизијских навода.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је са својим стрицем, сада покојним ЉЉ, бившим из ..., дана 13.03.1997. године код Другог општинског суда у Београду под бројем Ов. 3541/97 оверила уговор о купопродаји, који је за предмет имао све просторије укупне површине 47,05 м<sup>2</sup>, лоциране у сутерену зграде број ... у Улици ... у Београду, Жарково, односно  $\frac{1}{4}$  идеалног дела објекта према његовој пројектној документацији. Уговором је констатовано да је предаја предмета купопродаје тужиљи, као купцу и исплата купопродајне цене у целости продавцу извршена 1974. године. По уласку у посед купљене непокретности 1974. године тужиља је исту адаптирала у стан са гаражом и са својом породицом ју је користила до 1982. године када је отишла у подстанаре због проблема које јој је правила стрина, продавчева жена. Дана 22.03.1999. године тужиљин стриц је описану непокретност продао туженом ЛЛ уговором овереним код Петог општинског суда у Београду под бројем Ов. 195/99, који се по адаптирању тог простора у исти уселио октобра 1999. године. У парници покренутој тужбом подентом дана 10.12.1997. године од стране тужиље АА против туженог ЉЉ, у којој је ЛЛ учествовао у својству умешача на страни туженог, правоснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 61870/10 од 30.03.2012. године усвојен је тужбени захтев и утврђено тужиљино право својине на спорној непокретности.

Полазећи од тога да тужиља своје право својине по уговору од 13.03.1997. године и по наведеној правоснажној пресуди донетој дана 30.03.2012. године није уписала, као што то није учинио ни њен стриц ЉЉ, првостепени суд је оценио да сходно члану 12. и члану 13. ЗОО јачи правни основ за стицање права власништва теретним правним послом има тужени ЛЛ, као савесни стицалац коме је по иселењу тужиље из исте 1982. године непокретност предата у посед 1999. године. Чињеницу да у време закључења уговора о купопродаји између продавца ЉЉ и туженог ЛЛ продавац није био титулар права власништва, првостепени суд је сматрао ирелевантном, па је захтев за утврђење ништавости тог правног посла, закљученог дана 22.03.1999. године, одбио као неоснован, заједно са захтевом за иселење туженог из предметне непокретности и за предају исте тужиљи у посед.

Другостепени суд је оценио да је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање материјално право погрешно примењено, па је првостепену пресуду преиначио и утврдио ништавост спорног уговора, као основа стицања права својине туженог ЛЛ. У образложењу своје одлуке другостепени суд је навео да у време закључења уговора о купопродаји 1974. године овера потписа уговарача није била обавезна, да је уговор о купопродаји закључен између тужиље, као купца и њеног стрица ЉЉ, као продавца у целости извршен предајом непокретности и исплатом купопродајне цене, да је одлуком у парници П 61870/10 окончаној правоснажном пресудом Првог основног суда у Београду донетом дана 30.03.2012. године, као претходном питању због кога је овај поступак био у прекиду, спор решен у корист тужиље и да је у парници П 61870/10 тужени ЛЛ учествовао као умешач на страни туженог ЉЉ. Код таквог стања ствари другостепени суд је оценио да тужиља има својство власника према члану 37. Закона о основама својинско правних односа, а не својство претпостављеног власника по члану 41. истог закона, па како је тужени ЛЛ у парници за утврђење тужиљиног права својине на предметној непокретности учествовао као умешач на страни туженог ЉЉ, то се дејство правоснажне пресуде о усвајању тужбеног захтева протеже и на њега, као на лице са положајем јединственог супарничара. Наведено правно становиште заступљено је и у одлуци Уставног суда Уж 5428/16 од 14.11.2018. године, којом је по уставној жалби тужиље АА била укинута пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3009/16 од 19.05.2016. године, претходно донета у парници П 61870/10.

Разматрајући ревизију туженог ЛЛ, Врховни касациони суд је оценио да се њоме неосновано указује на погрешену примену материјалног права од стране другостепеног суда.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла и наслеђивањем, а чланом 33. истог закона прописано је да се на основу правног посла својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

Тужиља је свој правни основ за упис права својине на предметној непокретности стекла уговором о купопродаји, на основу кога ни она, а претходно ни њен правни претходник – продавац ЉЉ укњижбу на предмету купопродаји нису реализовали, јер објекат као целина није био укњижен. Дакле, одсуство законом предвиђеног начина стицања права својине на непокретности не може се сматрати пропустом тужиље који би довео у сумњу пуноважност њеног уговора о купопродаји. Наведено питање, као претходно, правоснажно је решено пресудом Првог основног суда у Београду П 61870/10 од 30.03.2012. године, којом је, у поступању по одлуци Уставног суда у Уж 5428/16 од 14.11.2018. године одлучено усвајањем тужбеног захтева за утврђење тужиљиног права својине на спорној непокретности.

У правној ситуацији, када је сходно члану 223. став 1. тачка 2. ЗПП овај поступак био у прекиду до правоснажног окончања парнице П 61870/10 (претходно код Другог основног суда у Београду ознаке П 2475/14), другостепени суд је правилно оценио утврђени власнички статус тужиље, те је исту сматрао не претпостављеним власником са положајем регулисаним чланом 41. Закона о основама својинскоправних односа, већ власником који своја права у овом поступку заснива на члану 37. став 1. истог закона, којом одредбом је прописано да власник тужбом може захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари.

Код чињенице да је тужиљино право својине утврђено правоснажном и извршном судском пресудом, у парници у којој је ЛЛЈ имао положај умешача на страни туженог ЉЉ, сходно члану 219. став 1. у вези са чланом 210. ЗПП, у погледу правног дејства наведене пресуде исти има положај јединственог супарничара.

Сагласно примењеном материјалном праву и одредбама процесног закона, одлука другостепеног суда је правилна, а неприхватљиви су ревизијски наводи да је тужени ЛЛЈ савестан стицалац спорне непокретности, имајући у виду да је дана 22.03.1999. године он уговором о купопродаји исту стекао од ЉЉ, као невласника, који на купца није могао пренети више права него што га је сам имао.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, који су сходно члану 153. став 1, 154. став 1. и 163. став 2. ЗПП тужиљи досуђени као потребни издаци чија је висина одмерена применом Адвокатске и Таксене тарифе важеће на дан пресуђења.

На основу изложеног, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић