



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16365/2023
12.07.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Зорана Хаџића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Неђо Јовановић, адвокат из ..., Предраг Поповић, адвокат из ... и Предраг Кезић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Здравко Петровић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3078/21 од 07.11.2022. године, у седници одржаној 12.07.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизије тужиоца изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3078/21 од 07.11.2022. године.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 1777/19 од 22.01.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је он једини и искључиви власник стана постојећег у Београду, у Ул. ..., у стамбеној згради, изграђеној на к.п. бр. .. КО ..., стан бр. .. на ... спрату, по структури двособан, површине 44,13 м², што су тужени дужни да признају и трпе да се тужилац укњижи са правом својине на овом стану код надлежне службе за катастар непокретности, када се за то стекну законом предвиђени услови. Ставом другим изреке, обавезан је тужени ББ да тужиоцу преда у државину стан описан у ставу првом изреке, испражњен од лица и ствари. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 347.550,00 динара.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 3078/21 од 07.11.2022. године, ставом првим изреке, укинуо пресуду Другог основног суда у Београду П 1777/19 од 22.01.2022. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је он једини и искључиви власник стана постојећег у Београду у Ул. ..., у стамбеној згради изграђеној на к.п. бр. .. КО ..., стан бр. .. на ... спрату, по структури двособан, површине 44,13 м², што су тужени дужни да признају и трпе да се тужилац укњижи са правом својине на овом стану код надлежне службе за катастар

непокретности, када се за то стекну законом предвиђени услови, те да се обавезе тужени ББ из ..., да тужиоцу преда у државину наведени стан, испражњен од лица и ствари, као неоснован. Ставом трећим изреке, тужилац је обавезан да туженом ББ на име трошкова парничног поступка исплати износ од 321.750,00 динара. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом ББ из ... на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 93.000,00 динара. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремене ревизије, прву због погрешне примене материјалног права и другу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408., у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 ... 18/20) и члана 92. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 10/23) и утврдио да су ревизије неосноване.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни друге битне повреде прописане одредбом члана 407. став 1. тачка 3. истог Закона, на које ревидент неосновано у ревизији указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у својству купца, са туженим ВВ, као продавцем, закључио уговор о купопродаји оверен 29.03.2011. године, који за предмет има стан бр. .. на ... спрату зграде у поткровљу у Београду у Ул. ..., за купопродајну цену од 40.000 евра, у згради која је била у изградњи, тако што је у уговору констатовано да је купопродајна цена исплаћена у целини, пре закључења и овере уговора, што продавац признаје потписом на уговору. Претходно је тужени ББ, са туженим ВВ 02.12.2010. године, закључио уговор који за предмет има купопродају права својине на непокретности и то: дела зграде у изградњи, стан бр. .. на ... спрату, површине 44,12 м2, који се гради на к.п. бр. .. КО ..., Ул. ..., за које је издато решење о локацијској дозволи 14.07.2010. године, за купопродајну цену од 35.200 евра, коју је купац исплатио у целости пре потписивања уговора. Купац је преузео кључеве од предметног стана, ушао у посед стана у виђеном стању, о чему је сачињен записник, па се продавац обавезао да своју обавезу заврши у року од шест месеци од дана потписивања уговора, а да ће у противном купац усељену и незавршену непокретност сам завршити о свом трошку. Продавац је гарантовао купцу да предметна непокретност је његово искључиво власништво и да не постоје било каква потраживања трећих лица, нити терети, нити је предмет брачне тековине или неког предуговора, судског спора, располагања путем поклона или било каквог другог уговора којим се умањују, ограничавају или искључују стечена права купца. Тај уговор није оверен у суду, већ је тужени ББ, желећи да фактичко стање државине заштити правним, поднео тужбу против туженог ВВ и издејствовао пресуду на основу признања 10.04.2013. године, две године након закључења уговора. Том пресудом је утврђено да је ББ власник предметног стана, којим је тужени ВВ још једном располагао, продајући га тужиоцу. Тужилац и тужени ББ су савесни купци јер нису знали да им је тужени ВВ

продао исти стан, при чему је предметни стан предат у државину ББ, а није уписан у ЛН и представља ванкњижно власништво.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио применом одредбе члана 41. Закона о основама својинско-правних односа да тужилац има јаче право на посед предметног стана, па је његов тужбени захтев усвојио.

Другостепени суд је након одржане расправе на којој је извео доказ саслушањем парничних странака и сведока ГГ, укинуо првостепену пресуду и тужбени захтев тужиоца одбио, налазећи да за стицање права својине на непокретности која је предмет спора, код вишеструке продаје исте ствари, јачи правни основ има тужени ББ, који је ранији стицалац и савесна страна коме је предметна непокретност предата у посед па је он и сада у поседу исте.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно применио материјално право.

Одредбом члана 41. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да лице које је прибавило индивидуално одређену ствар по правном основу и на законит начин, а није знало и није могло знати да није постало власник (претпостављени власник) има право да захтева њен повраћај и од савесног држаоца код кога се та ствар налази без правног основа или по слабијем правном основу (став 1). Када се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице које је ствар стекло бестеретно. Ако су правни основи ових лица исте јачине, првенство има лице код кога се ствар налази (став 2.).

У конкретном случају, тужилац и тужени ББ, имају исте правне основе за стицање предметног стана, уговоре о купопродаји, дакле теретне правне послове, оба су савесни стицаоци јер нису знали за претходно, односно накнадно располагање истим станом од стране туженог ВВ, па пошто предметна непокретност није уписана у ЛН већ представља ванкњижно власништво, следи да јачи правни основ има лице код кога се ствар налази, а то је тужени ББ, који је при том и ранији стицалац предметног стана.

Наводима ревизија тужиоца оспорава се оцена доказа од стране другостепеног суда, што је без утицаја на одлучивање, имајући у виду да суд одлучује по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно, свих доказа као целине и на основу резултата целокупног поступка, које ће чињенице да узме као доказане, у смислу одредбе члана 8. Закона о парничном поступку.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и члана 154. Закона о парничном поступку.

Из тих разлога, Врховни суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**