



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1222/2023**  
**08.11.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Слободан Голубовић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије – Министарство унутрашњих послова, коју заступа Државно правобранилаштво и ББ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене Републике Србије – Министарство унутрашњих послова, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2226/19 од 17.09.2020. године, у седници већа одржаној 08.11.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужене Републике Србије – Министарство унутрашњих послова, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2226/19 од 17.09.2020. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 1606/17 од 15.05.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужиља носилац права својине на двособном стану број ..., површине 53 м2 који се налази у Улици ... број ... у ..., на КП ..., ЛН ... КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе, при чему пресуда има служити тужиљи као основ за упис права својине на предметној непокретности при Републичком геодетском заводу – надлежној Служби за катастар непокретности; ставом другим изреке, обавезана је тужена Република Србија – Министарство унутрашњих послова да тужиљи накнади трошкове парничног поступка од 385.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2226/19 од 17.09.2020. године, одбијена је као неоснована жалба тужене Републике Србије – Министарство унутрашњих послова и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 1606/17 од 15.05.2018. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена Република Србија – Министарство унутрашњих послова је благовремено изјавила ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, ... 18/20), Врховни 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, као ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је у својству купца дана 04.04.1995. године закључила са сада пок. ВВ, правним претходником туженог ББ, као продавцем, Уговор о купопродаји непокретности двособног стана број ..., површине 53 м<sup>2</sup>, који се налази у Улици ... .. у ..., на КП бр. ..., који уговор је оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов. бр. .../... дана 04.04.1995. године. Уговором о купопродаји од 04.04.1995. године, поред осталог, констатовано је да је продавац ванкњижни власник предметног стана (члан 1.), да је даном овере уговора купац исплатио продавцу у целости купопродајну цену и да је продавац предао купцу кључеве од стана и увео је у посед (члан 5.). Тужила је у целости исплатила купопродајну цену стана и истог дана ушла у посед непокретности и од тада има несметану државину на предметном стану. Продавац наведеног стана, сада пок. ВВ преминула је 02.08.2015. године, а иста је мајка туженог ББ, која је стан стекла на основу уговора о поклону који је у својству поклонопримца закључила са својим супругом сада пок. ГГ, оцем туженог ББ, док је ГГ предметни стан стекао на основу овереног уговора о откупу непокретности на којој је право располагања имала СФРЈ, закљученог у својству купца са СФРЈ – Радна заједница Савезног секретаријата за унутрашње послове бр. 10858/2 од 28.11.1991. године, овереног пред Првим општинским судом у Београду дана 05.12.1991. године. У својству купца, ГГ је са Државом СРЈ – Савезним министарством за унутрашње послове закључио Анекс уговора о откупу предметног стана бр. ... од 10.05.1993. године, који је оверен пред Првим општинским судом у Београду Ов. бр. .../... дана 15.05.1993. године. Анекс уговора о откупу стана од 10.05.1993. године има за предмет усаглашавање услова за откуп стана са прописима донетим после закључења уговора о откупу, одређена је уговорна цена за откуп стана на дан 30.12.1992. године, као и износ остатка уговорене цене на тај дан. Према потврди Савезног министарства за унутрашње послове 33-01 бр. 16482/2 од 13.05.1993. године и приложене признанице, купац ГГ је исплатио купопродајну цену стана број ..., у Улици ... број ... у ..., те је продавац сагласан да се купац без сагласности продавца, Савезног министарства за унутрашње послове, укњижи као власник предметног стана. Тужени ББ током поступка није спорио чињеничне наводе тужбе, да је предметни стан његов отац откупио по уговору и анексу уговора о откупу, да је у време откупа живео са родитељима у стану, да је стан његов отац поклонио мајци која је са тужиљом закључила уговор о купопродаји предметног стана 04.04.1995. године, када је тужила исплатила купопродајну цену, а његова мајка јој предала стан у државину, након чега су се он и мајка преселили у ... . Зна да је купопродаја обављена преко адвоката и да су том приликом његови родитељи предали тужиљи целокупну документацију којом су доказивали власништво на стану. Истакао је да између његових родитеља и тужиље није никада било спора око купопродаје, да су му родитељи преминули, да је он њихов једини

правни следбеник – наследник и да након њихове смрти предметни стан није био предмет расправљања заоставштине. Како тужила не поседује све уговоре којима би доказа правни след промета непокретности стана број ... у Улици ... ... поднела је 04.04.2017. године тужбу за утврђење права својине одржајем на предметном стану.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применили материјално право, дајући јасне и правилне разлоге у својим одлукама, које прихвата и овај суд. Нижестепени судови су правилно оценили да је неоснован приговор недостатка пасивне легитимације на страни тужене Републике Србије и то да Министарство унутрашњих послова није правни следбеник права и обавеза Савезног секретаријата за унутрашње послове који је као орган СФРЈ закључио уговор о откупу стана са ГГ. Ово са разлога што је одредба члана 2. Прилога А Споразума о питањима сукцесије садржаног у Закону о потврђивању споразума о питањима сукцесије, која прописује да је непокретна државна имовина која се налазила на територији СФРЈ пренета Држави сукцесору на чијој територији се имовина налазила, што је несумњиво у време закључења Анекса уговора из 1993. године била Савезна Република Југославија, која је у име продавца закључила анекс уговора о откупу, СРЈ – Савезно министарство за унутрашње послове, а да је након тога формирана Државна заједница Србија и Црна Гора чији је правни следбеник Република Србија, при чему се спорна непокретност налази на територији Републике Србије – у Београду, због чега по оцени нижестепених судова тужена Република Србија – Министарство унутрашњих послова јесте пасивно легитимисана у овој парници.

Право својине на непокретности по основу правног посла у смислу члана 33. Закона о основама својинскоправних односа стиче се уписом у јавне књиге. Међутим, за стицање права својине по основу уговора о откупу стана није нужно извршити упис права својине. Од предвиђена два услова довољно је испуњење само једног, јер упис у том случају није конститутивног већ декларативног карактера. Ово одступање од општег правила произилази из одредби Закона о становању (раније Закона о стамбеним односима), који је дозволио откуп и прописао све битне услове за закључење уговора о откупу почев од субјекта права на откуп до начина утврђивања откупне цене. То значи да право на откуп извире из самог закона, а не права својине претходника, због чега код овог стицања преовлађују елементи оригинарног, а не деривативног стицања. За оригинарно стицање (стицање по основу закона, наслеђивања и одлуком државног органа) упис није нужан услов, па је стицање дефинитивно стечено настанком пуноважног правног основа, јер уговор о откупу стана има стварноправно – својинско, а не облигационо дејство.

Увидом у РГЗ СКН, сходно одредби члана 62. Закона о државном премеру и катастру (којим је прописано да подаци катастра непокретности су јавни и свако може тражити да изврши увид у те податке под условима одређеним овим законом (став 1); нико се не може позвати на то да му подаци уписани у катастру непокретности нису били или нису могли бити познати нити то може доказивати (став 2.)), утврђено је да предметни стан није укњижен, а стамбена зграда за колективно становање у којој се исти налази, а која се налази на КП бр. ... општина ..., уписана је као државна својина Републике Србије 1/1.

У току поступка је утврђено да је сада покојни ГГ уговором о откупу стана на истом стекао право својине, да је исти покљонио својој сада покојној супрузи ВВ која је са тужиљом закључила Уговор о купопродаји предметног стана Ов. бр. .../... дана 04.04.1995. године, да су уговорне престације у целости извршене – тужиља је у целини исплатила купопродајну цену и уведена је у посед и државину истог, тужиља се од 01.05.1995. године води као корисник укључен у СОН базу ЈКП „Инфостан технологије“ и друге комуналне услуге; од 1995. године тужиља је у савесној, мирној, непрекидној и несметаној државини, па је тужбени захтев тужиље основан, јер су у конкретном случају испуњени услови за примену члана 28. став 2. и 4. Закона о основама својинскоправних односа како су то правилно утврдили нижестепени судови. По самом закону одржајем се стиче право својине на непокретној ствари у тренутку када наступе оне правне чињенице на које закон надовезује непосредно стицање права својине, па упис тако стечене својине у земљишне књиге – катастар непокретности на основу утврђујуће пресуде, има декларативан, а не конститутиван карактер.

Неосновани су ревизијски наводи усмерени на истакнути приговор недостатка пасивне легитимације на страни тужене Републике Србије – Министарства унутрашњих послова, који су већ истицани у жалбеном поступку и правилно цењени од стране другостепеног суда, које разлоге прихвата и овај суд. Наиме, ревизијски наводи да тужена Република Србија није пасивно легитимисана у овој парници, јер Министарство унутрашњих послова није правни следбеник права и обавеза Савезног секретаријата за унутрашње послове, нису основани, поред разлога наведених од стране нижестепених судова и са разлога што у овој парници није тужено Министарство унутрашњих послова, јер исто нема својство правног лица и не може бити странка у поступку, већ је тужена Република Србија која има страначку способност у парници, а која је сходно наведеним подацима из катастра непокретности пасивно легитимисана.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи да је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета сходно члану 153, 154. и 163. ЗПП.

Како се ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, Врховни суд је ревизију тужене Републике Србије – Министарства унутрашњих послова одбио као неосновану и одлучио као у изреци пресуде применом члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија,  
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић