



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10737/2023
22.08.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Владан Живковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., сада непознатог пребивалишта и боравишта, кога заступа привремени заступник Нинослав Андрејић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3455/22 од 09.12.2022. године, у седници одржаној 22.08.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3455/22 од 09.12.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 13338/18 од 15.03.2022. године, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се утврди да је она по основу усменог и извршеног уговора о купопродаји непокретности и то куће број .. у улици ... на катастарској парцели број .. КО ..., као и саме катастарске парцеле број .. КО ..., те непрекидне савесне и законите државине власник и држалац куће број .. у улици ... на катастарској парцели број .. КО ..., као и саме катастарске парцеле .. КО ..., што је тужени дужан признати и трпети да се тужиља на основу ове пресуде упише као власник на предметној непокретности у катастру непокретности Републичког геодетског завода, као неоснован (став први изреке). Одбијен је евентуални тужбени захтев тужиље којим је тражила да се утврди да је на основу непрекидне савесне и законите државине непокретности у периоду дужем од 20 година и то куће број .. у улици ... на катастарској парцели број .. КО ..., као и саме катастарске парцеле број .. КО ... власник и држалац куће број .. у улици ... на катастарској парцели број .. КО ..., као и саме катастарске парцеле .. КО ..., што је тужени дужан признати и трпети да се тужиља на основу ове пресуде упише као власник на предметној непокретности у катастру непокретности Републичког геодетског завода, као неоснован (став други изреке). Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка (став трећи изреке).

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3455/22 од 09.12.2022. године, одбијена је, као неоснована, жалба тужиље и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 13338/18 од 15.03.2022. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиља је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. Закона парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија тужиље неоснована.

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.

Према утврђеном чињеничном стању, у листу непокретности број .. КО ..., као власник катастарске парцеле број .. уписана је Република Србија, са обликом државне својине са уделом 1/1 и ББ, овде тужени, као носилац права коришћења са 1/1, да се на катастарској парцели налази породична стамбена зграда ... број .., на којој је као носилац права приватне својине уписан тужени, да је под редним бројем 2 уписана породична стамбена зграда у улици ... и да је као носилац права својине са уделом 1/1 уписан тужени који је уписан и као носилац приватне својине на помоћној згради. Дана 25.03.1978. године тужиља АА1, сада АА, је као носилац станарског права са ВВ у име ББ, као даваоца стана на коришћење, закључила уговор о коришћењу на неодређено време, стана у згради која се налази у Београду улици ... број .. у приземљу који има укупну стамбену површину 59 м², за чије коришћење је носилац станарског права обавезан да од 1978. године плаћа станарину у одређеном месечном износу. Тужиља од закључења овог уговора користи непокретност у ... број .. .

На основу ових чињеница, првостепени суд је закључио да тужиља кућу у ... број .. на катастарској парцели .. КО ... и саму парцелу не користи као савесни држалац, јер је за њено коришћење закључила уговор о коришћењу стана, због чега је морала знати да стан користи, као носилац станарског права, а не као власник стана.

Другостепени суд је сматрао да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право.

По становишту Врховног суда, полазећи од утврђеног чињеничног стања правилно је одбијен примарни тужбени захтев тужиље да се утврди да је она по основу усменог и извршног уговора о купопродаји непокретности и то куће број .., у улици ... на катастарској парцели број .. КО ..., као и саме катастарске парцеле број .. КО ..., те непрекидне савесне и законите државине власник и држалац куће број .. у улици ... на катастарској парцели број .. КО ..., као и саме катастарске парцеле .. КО ..., што је тужени дужан признати и трпети да се тужиља на основу ове пресуде упише као власник на предметној непокретности у катастру непокретности Републичког геодетског завода, као неоснован. Захтев тужиље за утврђење права својине по правном основу усменог и извршеног уговора о купопродаји, није основан јер је

одредбом члана 10. Закона о промету непокретности („Службени лист СФРЈ“ број 15/74...14/77) прописано да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на непокретности мора бити сачињен у писменом облику, а потписи уговарача оверени код суда. Уговор који није закључен у смислу става 1. овог члана не производи правно дејство уколико законом није другачије одређено. Наиме, тужилца не може стећи право својине из ништавог правног посла, усменог уговора о купопродаји, па чак и када је извршен у целости .

Правилно је одбијен, насупротив наводима ревидента, и евентуални тужбени захтев тужилце да се утврди да је стекла право својине на описаној непокретности, по правном основу одржаја. При чињеничном утврђењу да тужилца држи предметну непокретност на основу писаног уговора о коришћењу стана, са тврдњом да га држи на основу ништавог, усменог уговора о купопродаји, без доказа да је платила купопродајну цену, указују да тужилца нема савесну државину, која је неопходна за стицање права својине одржајем.

На основу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинско правних односа савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар протеклом 20 година, а на основу члана 72. став 2. тог Закона државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. На основу ових одредаба стицање својине одржајем условљено је савесношћу држаоца. Аргументи ревидента да нису могли да закључе писани уговор о купопродаји, јер није био дозвољен промет земљишта, у супротности су са одредбом члана 8. став 2. тада важећег Закона о промету непокретности, да отуђењем зграде на којој постоји право својине, а која се налази на земљишту у друштвеној својини стиче се право коришћења на земљишту док зграда на њему постоји као и на земљишту које служи за њену редовну употребу. Неосновани су наводи ревидента, да је тужилца савесна, јер је доказала да је плаћала порез на имовину, јер порез на имовину плаћа и држалац када носилац права својине није познат одређен.

Из свега изнетог одлучено је као у изреци на основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

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

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**