



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16199/2023
08.05.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у правној ствари тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Ненад Д. Ромчев, адвокат из ..., против туженог „ТАН инжењеринг“ а.д. Београд, кога заступа пуномоћник Звонко Џанковић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3420/22 од 08.03.2023. године, у седници одржаној 08.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3420/22 од 08.03.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2401/21 од 18.04.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужиља власник непокретности – троипособност стана број ..., који се налази у згради број ... у ... у ..., површине 97м² и постојеће на кат. парц. .../... К.О. ..., уписане у лист непокретности број ... К.О. ..., што је тужени дужан да призна и трпи да се тужиља као власник упише у катастар непокретности. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка од 282.350,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3420/22 од 08.03.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 2401/21 од 18.04.2022. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка.

Врховни суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 72/11... 18/20) и утврдио да је ревизија 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, нити је учињена нека друга битна повреда поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиле ББ је као физичко лице са правним претходником туженог Стамбеном задругом Металац закључио Уговор о имовинским правима и обавезама у изградњи стана дана 05.06.1986. године. Одредбе уговора су мењане више пута и то анексом број 1, 2, 3, 4 и 5, у периоду од 1986. до 1988. године. Уговор је заведен код правног претходника туженог под ознаком број .../... од 05.06.1986. године. Константним изменама уговора правни претходник тужиле је био доведен у ситуацију да није могао потпуно да испуни своју обавезу, па је с обзиром да је био запослен код РО „Електрон“ из Београда затражио да му његово предузеће помогне у регулисању стамбеног проблема. РО „Електрон“ је прихватио захтев правног претходника тужиле и склопљен је Уговор о удруживању средстава ради изградње стана у сусвојини преко Стамбене задруге Металац. Уговор је заведен код правног претходника туженог под бројем .../...-... дана 05.07.1988. године. Наведеним уговором регулисане су обавезе финансирања и изградње предметног стана и то у односу који је у коначном исходу имао последицу стицања сусвојине на предметном стану у односу на РО „Електрон“ 46,82%, а ББ (правни претходник тужиле) 53,18%, које финансијске обавезе су оба лица у целости извршила уплатом на рачун Стамбене задруге Металац. Правни претходник тужиле је кључ од спорног стана предао РО „Електрон“, правни претходник туженог је издао потврду дана 26.04.1989. године да је правни претходник тужиле измирио своје обавезе по уговору везано за спорни стан. У државини спорног стана тужиле и њен правни претходник се налазе већ ... година. Након што је исплаћен стан, правни претходник тужиле је са РО „Електрон“ закључио уговор о купопродаји – откупу стана, при чему је откупио део стана у површини од 44,75м² односно 46,83% сусвојине на стану. Уговор је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов број .../... од 31.03.1993. године, а све обавезе по уговору о откупу стана су измирене према РО „Електрон“, о чему је издата потврда наведеног предузећа број .../... од 27.04.1993. године. У Служби за катастар непокретности спорни стан се води као власништво туженог.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиле налазећи да је иста стекла својину одржајем на предметном стану. Након смрти њеног мужа ББ, она је његов универзални наследник – сукцесор. Државина на спорном стану заснована је на пуноважном правном основу, који је потребан за стицање права својине, а то је Уговор о имовинским правима и обавезама од 05.06.1986. године, као и Уговор о удруживању средстава ради изградње стана у сусвојини од 25.07.1988. године. Тужиле је у законитој државини сходно члану 28. став 2, члана 30. став 1. и 2, као и члана 72. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправним односима стекла услов да јој се призна право својине на спорном стану путем одржаја.

Другостепени суд је прихватио правну аргументацију првостепеног суда, налазећи да је иста заснована на правилној примени материјалног права. Тужени је уписан као власник у катастру непокретности на предметном стану, а како су се стекли услови да се тужилји призна право својине на предметном стану по основу одржаја, то је закључио да је правилно одлучено о основаности тужбеног захтева тужилје.

По оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених судова.

Утврђено је да је тужилја лично и преко свог правног претходника, свог пок. супруга, легално ушла у државину спорног стана. Правни претходник тужилје је испунио своје обавезе по уговору од 05.06.1986. године и о томе је од стране правног претходника туженог добио потврду. РО „Електрон“ је изршио своје обавезе по уговору о удруживању средстава ради изградње стана у сусвојини, закљученом између РО „Електрон“, правног претходника тужилје ББ и правног претходника Стамбене задруге – уговор од 25.07.1988. године. Правни претходник туженог Стамбена задруга Металац је кључеве од стана након извршених уплата предала РО „Електрон“ које кључеве је РО „Електрон“, предао правном претходнику тужилје који се уселио и исти користио све до своје смрти, а након тога је коришћење стана наставила овде тужилја, као његов универзални сукцесор. Стога је правилно закључено да су испуњени услови из цитираних одредби члана 28. став 2, члана 30. став 1. и 2. и члана 72. став 1, 2. и 3. Закона о основама својинскоправних односа да је тужилја постала власник предметног стана одржајем. Спорни стан у Служби за катастар непокретности је укњижен на друготуженог, а правни претходник тужилје је део сусвојине на стану стекао путем откупа по уговору који је закључио са РО „Електрон“, који уговор је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду под Ов бр. .../... од 31.03.1993. године.

Нису од значаја наводи из ревизије туженог да није исплаћена целокупна висина цене стана. У списима предмета постоји потврда издата од правног претходника туженог дана 26.04.1988. године, где је констатовано да је правни претходник тужиоца као задругар измирио своје обавезе по претходном обрачуну и да му се могу издати кључеви на објекту – тј. спорном стану. Уколико евентуално РО „Електрон“ није измирио све своје обавезе према правном претходнику туженог, то не може бити сметња за усвајање тужбеног захтева тужилје, јер евентуално новчано потраживање туженог према РО „Електрон“ представља потраживање облигационо – правног карактера и то је однос између туженог и предузећа „Електрон“. Нису од значаја ни наводи из ревизије да се откуп стана који је извршио правни претходник тужилје по уговору закљученим са РО „Електрон“ заснива на уговору о закупу на неодређено време, а ово из разлога што је тужилја тражила да се утврди да је власник стана, тј. да је стекла право својине одржајем, а у току поступка је несумњиво утврђено да је она савестан држалац предметног стана, као и њен правни претходник и да су испуњени законски услови у погледу савесности државине на предметном стану и протек прописаног законског рока, као услова за стицање права својине на непокретностима путем одржаја.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1, 154. и 165. став 2. ЗПП.

На основу изнетог, Врховни суд је на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку одлучио као у изреци.

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

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