



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 988/2015
19.05.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Љубице Милутиновић, председника већа, Јасминке Станојевић и Биљане Драгојевић, чланова већа, у парници тужиоца Б.С. из Р.С., О.Б., чији је пуномоћник Д.Ђ., адвокат у Н.С., против туженог ДОО Г. Н.С., Н.С.чији је пуномоћник С.С., адвокат у Н.С., уз учешће умешача на страни туженог ДОО М. к. из С.с., чији је пуномоћник Д.П., адвокат у Н.С. ради утврђења и чинидбе, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1676/14 од 26.11.2014. године, у седници одржаној 19.05.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1676/14 од 26.11.2014. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П бр.5081/12 од 20.12.2013. године, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац једини власник троипособног стана описаног у овом ставу изреке, који је стекао куповином и исплатом купопродајне цене по уговору о купопродаји стана у изградњи, оверен пред Општинским судом у Новом Саду под бр. Ов 1-39478/04 дана 17.09.2014. године те да се тужени обавезе да тужиоцу преда кључеве од стана и посед предметног стана слободног од лица и ствари, те да се тужилац као носилац права својине у целости на предметном стану има уписати у катастар непокретности Нови Сада на основу ове пресуде, што је тужени дужан да призна, као и захтев тужиоца да му тужени накнади трошкове поступка са каматом. Истом пресудом обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове поступка у износу од 431.650,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1676/14 од 26.11.2014. године, жалба тужиоца је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

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

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 124/05, 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде нема битне повреде из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује на друге повреде поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је дана 26.06.2003. године исходовао одобрење за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели број ... КО Н.С. ..., у улици ... број ..., а дана 14.07.2003. године закључио је уговор о заједничкој градњи са ДОО ТТ С. Б.. Овим уговором стране уговорнице обавезале су се да заједничким радом и улагањем изградње стамбено пословни објекат у улици у Н.С., а према добијеном одобрењу за градњу. Уговорне стране су дефинисале да тужени стиче право својине на 816,72м² стамбеног простора и 294,00м² пословног простора, а да друга уговорна страна стиче право власништва на 638,55м² стамбеног простора и 294,09м² пословног простора. Анексом уговора који је сачињен истог дана, уговорне стране су тачно утврдиле посебне делове (станове и локале) који припадају свакој страни у својину. ДОО ТТ С. је сагласно уговору, припао спорни стан, па је дана 17.09.2014. године, закључио уговор о купопродаји тог стана са овде тужиоцем, као купцем, који је оверен пред судом. Даном 17.09.2014. године тужиоцу је издата потврда да је измирио своје обавезе из наведеног уговора о купопродаји. Међутим, тужени и поменути ДОО ТТ С. Б., који није странка у овом поступку, закључивали су у више наврата анексе уговора којима су регулисали промене стамбених јединица који ће им припасти, па су даном 03.03.2006. године, закључили анекс број 5 према коме стан који је предмет ове парнице не припада више ДОО ТТ С. Б., већ га он слободно од лица и ствари предаје у искључиву својину овде туженом ДОО Г.. Тужени је даном 15.01.2008. године отуђио тај стан закључивши уговор о купопродаји са ДОО М. к., као купцем, овде умешачем, који је такође оверен пред судом, а заступник купца се уселио у овај стан одмах по завршетку градње.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, побијаном пресудом је одбијен тужбени захтев, са закључком да у конкретној парници не постоји потпуна пасивна легитимација, јер тужбом у овој парници на страни тужених није обухваћен и други купац стана, који је према утврђеном чињеничном стању и у државини тог стана.

Разлози ревизије којима се указује на погрешну примену материјалног права нису основани.

Наиме, с обзиром на утврђену чињеницу да су у погледу стана на који се односи тужбени захтев тужиоца закључена два купопродајна уговора, ради утврђења јачег правног основа на истом стану, тужбом морају бити обухваћени сви купци као јединствени супарничари, с обзиром да се због природе правног односа спор може решити само на једнак начин према свим учесницима (члан

204. ЗПП). Из тих разлога, у овој парници по тужби тужиоца, као једног од купаца исте непокретности, ради утврђења права својине на спорном стану, предају поседа и уписа права својине, на страни тужених се морао појавити и други купац стана ДОО М. к., овде умешач. Тек тада се може одлучити, применом правила о двострукој продаји непокретности које је детаљно изложио другостепени суд, ко од купаца има јачи правни основ за стицање права својине на истој непокретности, односно предметном стану у овој парници. Из тих разлога је правилно побијаном пресудом одбијен тужбени захтев за утврђење права својине, предају поседа и обавезивање туженог да трпи упис права својине на име тужиоца, с обзиром на непотпуну пасивну легитимацију.

Врховни касациони суд је ценио све наводе ревизије тужиоца којима се указује на несавесност другог купца приликом закључења уговора о купопродаји стана који је претходно купио тужилац, па налази да исти нису од утицаја на одлуку у овој парници, управо из разлога који су напред изнети, а тичу се непотпуне пасивне легитимације, што чини ирелевантним расправу о овим битним чињеницама код ове врсте спора, као што је савесност уговорних страна у случају закључења више купопродајних уговора чији је предмет иста непокретност.

Из напред изнетих разлога, имајући у виду и да се осталим наводима ревизије понављају жалбени наводи, који се од стране другостепеног суда потпуни и правилно оцењени, Врховни касациони суд је применом члана 405. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Љубица Милутиновић, с.р.**