



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 752/2017  
22.08.2017. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Бисерке Живановић и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужиоца ГТП "АА", са седиштем у ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ и ГГ, све из ..., чији је заједнички пуномоћник Љиљана Мишевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2826/2016 од 21.12.2016. године, у седници већа одржаној 22.08.2017. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2826/2016 од 21.12.2016. године и пресуда Вишег суда у Нишу П 18/16 од 01.07.2016. године и предмет **ВРАЋА** Вишем суду у Нишу као првостепеном суду на поновно суђење.

### Образложење

Пресудом Вишег суда у Нишу П 18/16 од 01.07.2016. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да су по основу уговора о заједничкој изградњи, који су странке закључиле 02.08.2005. године и овериле код суда Ов ..., тужени стекли право својине и државине – ББ, стан бр. ... у поткровљу зграде, у површини од 72,52 м<sup>2</sup>; ВВ, стан бр. ... у поткровљу зграде, у површини од 42,15 м<sup>2</sup> и ГГ, стан бр. ..., на првом спрату, у површини од 41,93 м<sup>2</sup>. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Апелациони суд у Нишу је пресудом Гж 2826/2016 од 21.12.2016. године, одбио као неосноване жалбе парничних странака и потврдио првостепену пресуду.

Благовремено изјављеном ревизијом тужени побијају правноснажну пресуду Апелационог суда у Нишу Гж 2826/2016 од 21.12.2016. године, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је одговорио на ревизију тужених.

Испитујући правилност побијане другостепене пресуде у смислу члана 408. Закона о парничном поступку –ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија основана. Нижестепени судови су, супротно обавези да изведу све парничне радње и да расправе сва спорна питања на која је указао Врховни касациони суд у ревизијским одлукама – решењима Рев 70/2013 од 30.01.2013. године и Рев 387/2014 од 07.05.2014. године, одређено сходном применом члана 398.став 2., у вези члана 419. ЗПП, одлучили нижестепеним одлукама о тужбеном захтеву што је имало за последицу погрешну примену материјалног права, односно незаконитост нижестепених пресуда.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са туженима 02.08.2005. године закључио уговор о заједничкој изградњи пословно-стамбене зграде оверен под Ов. бр. ... . Тим уговором тужене су се између осталог, као титулари права коришћења на земљишту, сагласиле да тужилац на наведеном земљишту, својим средствима сагради пословно-стамбену зграду и да им, по изградњи, преда у својину стамбене јединице, у површини одређеној у уговору. Уговором је одређено да ће уговорне стране накнадно, анексом уговора о заједничкој градњи, ближе одредити уделе свих уговарника, као етажних власника. После изградње тужилац је предао туженима стамбене јединице бр. ..., ... и ..., али оне нису са њим закључиле анекс уговора па је тужилац поднео тужбу за утврђење својине 25.06.2009. године, а након чега је решењем Дн 108/2010 од 25.02.2011. године извршен земљишно-књижни упис права етажне својине. Предмет спора, према тужбеном захтеву постављеном у тужби, како је наведено 25.09.2009. године, и коначно поднеском од 23.02.2015. године, је захтев тужиоца за утврђивањем права својине на етажним становима (бр. ..., ... и ...), као индивидуалним стварима тужених и право својине на становима (... , ..., ..., ..., ... и ...), као етажној својини тужиоца, као градитеља. О делу тужбеног захтева ради утврђења својине тужиоца на стамбеним јединицама бр. ..., ..., ..., ..., ... и ..., правноснажно је одлучено пресудом Вишег суда у Нишу П 45/14 од 19.05.2015. године, тако што је одбијен тужбени захтев, јер је тужилац и пре поднете тужбе ове стамбене јединице отуђио трећим лицима.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужиочев правни интерес у овој парници произлази из околности да су тужени одбили да закључе анекс уговора о заједничкој изградњи од 02.08.2005. године. С позивом на члан 194. ЗПП, правноснажно је усвојен тужбени захтев у односу на етажну својину тужених.

Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда у погледу постојања правног интереса и основаности захтева за утврђење етажне својине тужених.

С обзиром да је захтев за утврђење етажне својине тужених на становима, као посебним деловима зграде, предмет тужбеног захтева (о коме су нижестепени

судови одлучили), основаност се цени са становишта интереса тужиоца имајући у виду материјално-правни однос произашао из правног основа за стицање права својине и то у моменту подношења тужбе, сагласно члану 194. став 1. и 2., у вези са чланом 204. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, које између странака није спорно, у моменту подношења тужбе однос парничних странака, у вези предмета спора, је однос тужених као сувласника идеалних делова зграде и тужиоца који је право својине пренео туженима и трећим лицима – која су изван парнице. Када је предмет спора раскидање сувласничке заједнице стицањем етажне својине, сагласно члану 19. Закона о основама својинско-правних односа, морају учествовати сви сувласници (или претпостављени власници). Ово стога, јер су сви сувласници предметне зграде, укључујући и трећа лица која су изван парнице, у правној заједници, поводом предмета спора и имају положај јединствених супарничара, сагласно члану 205. став 1. тачка 1. ЗПП. У том циљу наведени Закон је прописао фикцију по којој се сви супарничари сматрају као једна парнична странка, па се сувласничка заједница не може раскинути без учешћа свих који је чине.

Из изложене аргументације произлази да неприхватање сувласника да се њихови идеални делови одреде у смислу етажне својине делова зграде као целине јесте оправдан правни интерес за вођење парнице. За оцену наведене процесне претпоставке без значаја је околност да је током парнице решењем Основног суда у Нишу Дн 108/2011 од 25.02.2011. године дозвољена етажна деоба предметне стамбено-пословне зграде и укњижба права власништва на њеним посебним деловима, у корист тужених и трећих лица изван парнице, јер се постојање ове процесне претпоставке цени у моменту подношења тужбе. Међутим, постојање правног интереса за вођење парнице, односно пружање правне заштите, не води нужно и основаности тужбеног захтева, јер се основаност тужбеног захтева цени, између осталог, са становишта постојања стварне легитимације која подразумева учешће свих лица која су у материјално-правном односу поводом предмета спора. У конкретном случају несумњива је чињеница да тужени нису једини сувласници предметне стамбено-пословне зграде.

Како нижестепени судови нису поступили по налогу Врховног касационог суда и нису на несумњив начин расправили садржину материјално-правног односа, пре свега у смислу стварне легитимације за мериторно одлучивање о основаности тужбеног захтева, морале су бити укинуте пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2826/2016 од 21.12.2016. године и Вишег суда у Нишу П 18/16 од 01.07.2016. године и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће на поуздан и несумњив начин расправити садржину материјално-правног односа странака, у смислу примедби из овог решења и одлучити о основаности тужбеног захтева.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци решења применом члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа-судија  
Снежана Андрејевић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић