



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2287/2018**  
**05.06.2019. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Горан Луковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., ради утврђења и дуга, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1750/17 од 20.07.2017. године, у седници већа од 05.06.2019. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1750/17 од 20.07.2017. године.

**Образложење**

Пресудом Другог основног суда у Београду П 12234/12 од 13.04.2016. године у ставу 1. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је власник подрума број .. ближе описаног у том ставу изреке пресуде, што би тужени био дужан да трпи и призна. У ставу 2. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да му исплати 312.638,00 динара са законском затезном каматом од 12.06.2012. године па до исплате у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења. Истим ставом изреке је констатовано повлачење тужбе тужиоца у делу којим је тражио да се тужени обавезе да измести ствари из подрума и подрум преда. У ставу 3. изреке, тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове поступка у износу од 10.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1750/17 од 20.07.2017. године у ставу 1. изреке, преиначена је пресуда Другог основног суда у Београду П 12234/12 од 13.04.2016. године у ставу 1. изреке, усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац власник подрума број .. који се налази десно од улаза у подрумски простор уз зид на западној страни као припатка тужиоачевог стана број .. на првом спрату површине 55м<sup>2</sup> у саставу стамбене зграде број .. у улици ... у ..., на кп. број .. КО ... што је тужени дужан да трпи и призна. У ставу 2. изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и првостепена пресуда потврђена у ставу 2. изреке. Преиначено је решење о трошковима поступка садржано у првостепеној пресуди,

тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка, а свака странка сноси и своје трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде у преиначеном делу тужени је, преко пуномоћника – адвоката, који је касније отказао пуномоћје, благовремено изјавио ревизију без ближег навођења законских разлога.

Тужилац је доставио одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 408. и 403. став 2. тачка 2. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија туженог неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је по уговору Ов ../11 од 28.12.2011. године купио стан број .. на првом спрату у површини од 55м<sup>2</sup> у улици ..., на кп. број .. КО ... по цени од 65.000 евра. Тужени је довео тужиоца у везу са продавцем стана, преговарао о цени и условима продаје и сачинио предуговор и уговор. Због тога је у укупну цену стана урачуната и посредничка провизија од 1.500 евра коју је тужилац исплатио. Приликом куповине стана о подруму нису посебно преговарали већ су продавци подрум третирали као припадак који се преноси заједно са станом. Међутим, на захтев туженог продавци стана су са њим закључили посебан уговор и исти оверили 28.12.2011. године о уступању права својине на спорном подруму при чему тужени по том основу продавцима није платио купопродајну цену. Након што су се продавци иселили из стана они су исти заједно са спорним подрумом предали тужиоцу, а 24.03.2014. године су сачинили и оверили анекс уговора Ов ../14 којим су означили спорни подрум као припадак стана који је продат тужиоцу.

У овој парници тужилац тражи да се утврди да је власник спорног подрума као припатка стана који је купио, а осим тога тражи и да му тужени врати износ који је примио по основу посредничке провизије у вези купопродаје стана и износе које по његовом мишљењу му тужени дугује по другом основу. Тужени је противтужбеним захтевом тражио накнаду штете за плакар који је наводно остао у тужиочевом стану, али је поступак по противтужби раздвојен у посебну парницу.

Код напред утврђеног чињеничног стања, првостепени суд налази да је тужиочев тужбени захтев за својину на подруму неоснован због тога што подрум као припадак ствари не може бити самосталан предмет права својине, а неоснован је и захтев за исплату провизије односно других давања, па је због тога тужиочев тужбени захтев одбијен у целини. Међутим, другостепени суд налази да тужилац као власник главне ствари има право да се према туженом, који му то оспорава, утврди право својине и на подруму као припатку главне ствари, па имајући у виду све напред наведено у том делу је другостепени суд преиначио првостепену одлуку и тужбени захтев усвојио.

Према чињеницама које су утврђене у нижестепеном поступку, а које се ревизијом не могу побијати, спорни подрум је припадак стану број .. на коме је тужилац несумњиво власник. Отуда они представљају јединствену целину, па се и питање својине на та два предмета не може раздвајати. Самим тим, уговор о купопродаји подрума између туженог и трећег лица не може производити правно дејство, односно исти је ништав. Право својине на подруму, који се јавља у конкретном случају као помоћни објекат у односу на стан, може се признати само ономе ко има право својине на стану као главној ствари, а то је у конкретном случају тужилац. Припадак чини саставни део главне ствари и дели њену правну судбину, па отуда и власнику стана припада право својине на подруму који припада том стану, а све у смислу члана 9. став 2. Закона о основама својинскоправних односа.

Није споран став ревизије да подрум као засебна целина може бити у правном промету, али у конкретном случају се не ради о таквом подруму већ о подруму који припада стану као главној ствари, па, као што је наведено и мора делити његову судбину.

С обзиром да се сви остали наводи из ревизије односе на оспоравање утврђеног чињеничног стања, то је и одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа  
судија  
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић