



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2397/2019
30.09.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у правној ствари тужиоца ГТП „СТАН ИНВЕСТ“ д.о.о. Ниш, чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., против тужених АА, ББ и ВВ, све из ..., чији је заједнички пуномоћник Љиљана Мишевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 6286/18 од 17.01.2019. године, у седници одржаној 30.09.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 6286/18 од 17.01.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Нишу П 4323/17 од 11.07.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се утврди према туженима да су по основу уговора о заједничкој изградњи Ов I Б 7405/05 од 02.08.2005. године туженима припале непокретности, које су добиле у својину и државину и то: туженој АА стан број ... у поткровљу зграде, у површини од 72,52 м², туженој ББ стан број ... у поткровљу зграде, у површини од 42,15 м² и туженој ВВ стан број ... на првом спрату зграде у површини од 41,93 м², што би тужене биле дужне признати. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженима на име трошкова поступка плати 2.660.250,00 динара, са затезном каматом почев од дана извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 6286/18 од 17.01.2019. године, одбијена је, као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 87/18) и утврдио да ревизија није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са туженима закључио уговор о заједничкој изградњи, на коме су потписи оверени пред Општинским судом у Нишу 02.08.2005. године. У уговору је констатовано да су тужене власнице стамбене зграде у ..., у Улици ..., на кп.бр. ... КО ..., спратности По+П, у површини од 3,34 ара и да су обе уговорне стране сагласне да заједнички изграде део пословно-стамбене зграде, која ће чинити јединствену целину са зградом у Улици ..., на кп.бр. ... и кп.бр. ... КО ..., на којима је објекат већ у изградњи. Уговорено је да ће тужене у изградњу пословно-стамбене зграде уложити своју зграду постојећу на кп.бр. ... и парцелу, да ће тужилац уложити материјал и рад, да ће туженима, по изградњи пословно-стамбене зграде, предати у својину стамбене јединице у површини одређеној у уговору и да ће уговорне стране, накнадно, Анексом уговора о заједничкој градњи ближе одредити уделе свих уговорних страна, као етажних власника. Након изградње пословно-стамбене зграде тужилац је предао туженима станове број ..., ... и ..., али странке нису закључиле Анекс уговора, због чега је тужилац поднео тужбу за утврђење права својине 25.06.2009. године, тражећи да се утврди да је он власник станова број 1, 2, 3, 5, 6 и 8, а тужене станова број ... О делу тужбеног захтева ради утврђења права својине тужиоца на становима број 1, 2, 3, 5, 6 и 8, правоснажно је одлучено пресудом Вишег суда у Нишу П 45/14 од 19.05.2015. године, тако што је овај захтев тужиоца одбијен, јер је тужилац пре поднете тужбе ове стамбене јединице отуђио трећим лицима.

Решењем Основног суда у Нишу Дн бр. 12756/2010 од 28.12.2010. године, извршена је укњижба стамбено-пословних зграда и то зграде број ... у Улици ... и зграде број ... у Улици ... на кп.бр. ... у корист странака и ГГ и ДД. Решењем Основног суда у Нишу Дн бр. 108/2011 од 25.02.2011. године, дозвољена је етажна деоба стамбено-пословне зграде број ... у Улици ... и број ... у Улици ... на кп.бр. ... и укњижено је право својине на посебним деловима стамбено-пословне зграде број ... у Улици ... у корист тужених на предметним становима и трећих лица.

По оцени Врховног касационог суда правилно су одлучили нижестепени судови када су одбили, као неоснован захтев тужиоца.

Чланом 13. ставом 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да више лица има право сусвојине на неподељеној ствари када је део сваког од њих одређен сразмерно целини (идеални део). Чланом 19. ставом 1. истог закона прописано је да право својине на посебном делу зграде може постојати на стану, пословној просторији или гаражи, односно гаражном месту. На заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине. Чланом 20. ставом 1. истог закона прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Чланом 33. истог закона прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. Чланом 45. истог закона прописано је да право својине које одређено лице има на ствар престаје кад друго лице стекне право својине на ту ствар.

Тужилац тужбом тражи да се утврди да тужене по основу уговора о заједничкој градњи од 02.08.2005. године, имају право својине на становима број ..., ... и ..., које им

је након изградње стамбено-пословне зграде предао у државину и понудио закључење Анекса уговора, које оне нису хтеле да закључе.

Када се има у виду садржина тужбеног захтева, а код утврђеног да су странке 02.08.2005. године закључиле уговор о заједничкој градњи стамбено-пословне зграде, према ком уговору се тужилац обавезао да ће туженима по изградњи пословно-стамбене зграде предати у својину стамбене јединице у површини одређеној у уговору и да ће уговорне стране, накнадно, Анексом уговора о заједничкој градњи ближе одредити уделе свих уговорних страна, као етажних власника, да је тужилац након изградње пословно-стамбене зграде предао туженима станове број ..., ... и ..., иако странке нису закључиле Анекс уговора, а тужилац право својине на посебним деловима предметне стамбено-пословне зграде, становима број 1, 2, 3, 5, 6 и 8 пренео трећим лицима, и да је решењем Основног суда у Нишу Дн бр. 108/2011 од 25.02.2011. године, дозвољена етажна деоба стамбено-пословне зграде број ... у Улици ... и укњижено право својине на посебним деловима стамбено-пословне зграде број ... у Улици ... у корист тужених на предметним становима и трећих лица на осталим становима, то је захтев тужиоца неоснован, јер тужилац није активно легитимисан да тражи да се утврди да су тужене власнице предметних станова. Наиме, стварна легитимација је однос парничних странака према субјективном праву, за чију заштиту је парница покренута. Странке имају страначку легитимацију – тужилац активну, тужени пасивну – ако су заиста учесници материјалноправног односа који је стављен у основу тужбеног захтева. Стварна легитимација странака проистиче из њихове улоге у спорном материјалноправном односу. Питање да ли је странка легитимисана има материјалноправни значај, са којих разлога ће суд одбити тужбени захтев ако утврди да тужилац или тужени није субјект у материјалноправном односу из кога тужилац изводи своје право. С обзиром на то да је тужилац предао туженима предметне станове и да су тужене укњижене као власнице предметних станова, следи да тужилац није активно легитимисан, нити има правни интерес да тражи да се утврди да су тужене власнице предметних станова, са којих разлога је његов захтев неоснован.

Имајући у виду изложено, по оцени Врховног касационог суда нису основани наводи ревизије. Ревизијом се оспорава и погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, који наводи су оцењени као неосновани, с обзиром да је чланом 407. став 2. ЗПП прописано да се ревизија не може изјавити због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, осим у случају из члана 403. став 2. ЗПП.

Са напред наведених разлога, на основу члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић