



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4517/2021
30.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Јовић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд и Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Београд, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог Града Београда, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 476/21 од 22.04.2021. године, на седници већа одржаној дана 30.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог Града Београда изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 476/21 од 22.04.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1404/19 од 08.07.2020. године, исправљеном решењем истог суда П 1404/19 од 01.10.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле и утврђено да је тужилца носилац права својине са уделом 1/1 на стану број ..., површине 50м² на првом спрату зграде за колективно становање у улици ... број ..., на парцели .../..., евидентиран у ЛН бр. ... КО ..., а што су тужени дужни да трпе и признају и дозволе упис промене на основу пресуде у Катастар непокретности. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да солидарно накнаде тужилци трошкове поступка у износу од 238.600,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 476/21 од 22.04.2021. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужене Републике Србије и туженог Града Београда и потврђена првостепена пресуда са исправком. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужене Републике Србије за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Испитујући побиијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11... 18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија туженог Града Београда 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, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, учињених у поступку пред другостепеним судом на које се неосновано указује у ревизији.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о заједничкој изградњи стамбеног блока на потезу ... – ... – ... – ..., који је закључен 01.04.1966. године између Стамбене задруге „Бетоњерка“ из Београда, као основног носиоца инвестиционе изградње и Стамбених задруга, чланова Пословног удружења „Иван Милутиновић“, „Београд“, „Полет“, „Победа“, „Партизански пут“ и „Смедеревски ћерам“, одређено је да је предмет уговора утврђивање међусобних права и обавеза, као и услова за изградњу стамбеног блока у ... улици на локацији коју је обезбедило Пословно удружење стамбених задруга и исто пренело на Стамбену задругу „Бетоњерка“. Анексом уговора од 05.11.1970. године између Стамбене задруге „Бетоњерка“ и Стамбене задруге „Београд“, извршена је допуна основног уговора и утврђен број станова. Саставни део Анекса чини преглед станова у насељу који су предати Стамбеној задрузи „Београд“ међу којима се налази и стан број ..., на ... спрату, по структури двособан, површине 50м² у објекту ...-..., ... улаз. Уговором о изградњи стамбене просторије под бројем ... од 12.12.1969. године закљученим између Стамбене задруге „Београд“ и ББ као члана задруге, задруга се обавезала да у складу са уговором изгради, преда на коришћење и пренесе у својину члану задруге један комфоран двособан стан са централним грејањем величине 49,27м² у блоковском насељу „...“, објекат ...-... на ... спрату, ... улаз, стан број ББ је у целости измирио све своје финансијске обавезе према Стамбеној задрузи „Београд“ по уговору од 12.12.1969. године за стан број ..., ближе одређен у уговору, који се сада налази у улици ... број ... у Београду кп. .../... КО ... и наведена непокретност му је предата у posed. Решењем Четвртог општинског суда у Београду О 6792/83 од 01.11.1983. године на заоставштини иза пок. ББ, коју између осталог чини ванкњижно власништво на једном двособном стану са централним грејањем површине 49,27м² у блоковском насељу ... улица, објекат ...-... на ... спрату, ... улаз, стан број ... оглашена је за наследника АА, овде тужиља. Према уверењу Историјског архива Београда од 16.03.1999. године у почетном и завршном стечајном билансу Стамбене задруге „Бетоњерка“ инв.бр. ... међу дужницима се не налази Стамбена задруга „Београд“. У листу непокретности број ... КО ..., на стану број ... по структури двособан, грађевинске површине 50м² на првом спрату стамбене зграде за колективно становање на парцели .../.. у улици ... уписана је Република Србија као носилац права својине са уделом 1/1, док је Град Београд уписан као корисник са уделом 1/1.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев утврђујући да је тужиља носилац права својине са уделом 1/1 на спорном стану, који је стечен према уговору који је закључен у тада прописаној законској форми у писаном облику и као такав представљао пуноважан основ стицања права својине на предметном стану од стране правног претходника тужиље. Предметни

уговор је у потпуности извршен од стране уговорних страна, исплаћена купопродајна цена у целости и Стамбена задруга „Београд“ члану задруге предала у посед наведену непокретност. Та непокретност представља заоставштину покојног ББ, због чега је тужиља сходно одредби члана 10. Закона о наслеђивању оглашена за наследника.

По оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право усвајајући тужбени захтев тужиље.

Одредбом члана 9. Закона о промету земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“, број 1/65) било је прописано да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на земљишту или згради мора бити писмен. Одредбом члана 33. ЗОСПО прописано је да се право својине на непокретности на основу правног посла стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

По оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак нижестепених суда да је правни претходник тужиље постао ванкњижни власник предметне непокретности, а тужиља по законском основу наслеђивања постала ванкњижни власник спорног стана, а све код утврђења да је правни претходник тужиље исплатио купопродајну цену за предметни стан у целости, о чему је добио и потврду, да му је стан предат у посед, а да је уговор био сачињен у тада важећој законској писаној форми. Неосновано се ревизијским наводима истиче да тужени Град Београд није пасивно легитимисан, зато што није уписан као носилац права својине на спорном стану сагласно одредби члана 72. и 76. Закона о јавној својини, управо из разлога које је образложио и другостепени суд-да је обухваћен као носилац неког стварног права на непокретности чија се својина утврђује, а у конкретном случају је и тужени Град Београд уписан као носилац стварног права-права коришћења са уделом од 1/1 на спорном стану, због чега је пасивно легитимисан, као и с обзиром на члан 80. Закона о јавној својини. Осталим наводима ревизије не оспорава се право тужиље на спорном стану, те нису од утицаја на другачије одлучивање у овој парници. Сходно изнетом, неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци пресуде.

**Председник већа - судија
Бисерка Живановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић