



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 2882/2021  
26.10.2022. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиле-противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Игор Јерковић, адвокат из ..., против тужених-противтужилаца ББ и ВВ, обоје из ... и „Арион“ ДОО Ветерник, чији су заједнички пуномоћници Ненад Трифковић, адвокат из ... и Милан Терзић, адвокат из ..., ради предаје у посед и накнаде штете по тужби и утврђења по противтужби, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2901/20 од 13.01.2021. године, у седници од 26.10.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2901/20 од 13.01.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 2708/2018 од 11.09.2020. године, ставом првим изреке тужени су обавезани да тужилци предају у посед слободан од ствари стан у Новом Саду описан изреком. Ставом другим изреке, тужени су обавезани да тужилци солидарно накнаде штету на име месечних износа закупа за наведени стан за период од 01.06.2010. године до 31.12.2019. године, у појединачним месечним износима наведеним изреком са законском затезном каматом од доспелости сваког износа до исплате. Ставом трећим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле да јој тужено предузеће преда у посед слободан од лица и ствари стан описан изреком у стамбено-пословној згради у Новом Саду. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се обавезу тужени да јој солидарно исплате накнаду на име закупнине за наведени стан за период од 01.06.2010. године до 31.12.2019. године, у појединачним месечним износима са припадајућом законском затезном каматом. Ставом петим изреке, одбијен је противтужбени захтев у делу којим је тражено да се утврди да је тужено предузеће стекло ванкњижно право својине на стану у Новом Саду описаном овим делом изреке, по основу компензације, и да се обавезе тужилца да трпи да се тужено предузеће упише као власник предметног стана у Служби за катастар непокретности Нови Сад и да трећетуженом накнади трошкове парничног поступка. Ставом шестим изреке, обавезани су тужени ББ и ВВ да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 1.518.206,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом седмим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка по тужби тужилаца-противтуженог предузећа и у поступку по противтужби предузећа „Арион“ ДОО против тужених ББ и ВВ.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2901/20 од 13.01.2021. године, одбијена је жалба тужених и потврђена првостепена пресуда у делу којим је усвојен тужбени захтев и одбијен противтужбени захтев и у делу одлуке о парничним трошковима.

Против другостепене пресуде, тужени су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да је ревизија тужених није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се неосновано указује на битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињену пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, спорни стан налази се у згради у Новом Саду чија је изградња започета током 2000. године, а извођач радова је било привредно друштво у власништву ГГ, тадашњег супруга тужиље. Тужиља је 28.03.2001. године закључила уговор о купопродаји са ДД, који је био инвеститор, а предмет је био стан број ..., површине 76,25 м<sup>2</sup>. Уговор о купопродаји оверен је у суду. Тужиља је исплатила купопродајну цену новчаним средствима која је добила од својих родитеља, и то део је исплатила лично инвеститору, а део је њен супруг предао инвеститору. Изградња зграде прекинута је 2001. године, а настављена 2007. године од стране скупштине станара зграде, која је закључила споразум са ДД као инвеститором. Наведеним споразумом у тачки 2. утврђено је да су суинвеститори – купци стекли право својине на купљеним непокретностима према уговорима о купопродаји, грађењу и замени, па је по том основу тужиља стекла право својине на трособном стану број ..., површине 76,25 м<sup>2</sup>, што јој је инвеститор признао. По основу закљученог уговора са лицима која су формирала скупштину станара зграде, као суинвеститорима, од 09.03.2007. године, тадашњи супруг тужиље је као извођач радова наставио радове потребне за завршетак зграде. Тужени ББ и ВВ су преко туженог предузећа обављали регистровану привредну делатност и снабдевали супруга тужиље потребним грађевинским материјалом, који им је делимично плаћен у готовини, а делимично на рачун предузећа. Тадашњи супруг тужиље дозволио им је да користе тужиљин стан уз договор да касније уреде међусобне пословне односе, према којима је постојало значајно новчано потраживање тужених према извођачу радова. Тужени су се уселили у спорни стан 2007. године, а тужиља је од њих 2010. године тражила предају наведеног стана у посед. Тужени су остали у поседу спорног стана. За наведени стан, као и за зграду у којој се стан налази, прибављена је накнадна грађевинска дозвола у поступку легализације 18.01.2011. године, на основу које је решењем Службе за катастар непокретности од 16.12.2013. године у листу непокретности .. КО Нови Сад дозвољен упис права коришћења земљишта у корист власника посебних делова зграде, као и право својине власника посебних делова зграде, између осталих и на спорном стану, у корист тужиље. Тужиља се од супруга развела марта 2013. године. Над привредним друштвима и извођачима радова, који су били у власништву супруга и ћерке тужиље, отворен је поступак стечаја. Дугови тих правних лица према туженом

предузећу „Арион“ ДОО утврђени су на дан 03.02.2016. године. Висина просечне месечне закупнине за спорни стан за период од 01.06.2010. године до 30.06.2015. године утврђена је на износ од 260 евра, што за тај период износи укупно 1.771.170,10 динара, а за период од 01.07.2015. године до 31.12.2019. године утврђена је висина закупнине у укупном износу од 1.944.978,50 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним пресудама примењено материјално право у делу којим су тужени ББ и ВВ обавезани да тужиљи предају у посед спорни стан и да јој накнаде закупнину за период од 01.06.2010. године до 31.12.2019. године у досуђеним износима са припадајућом законском затезном каматом и у делу којим је одбијен противтужбени захтев туженог предузећа да се утврди његово ванкњижно право својине на спорном стану по основу компензације.

Тужиља је у поступку доказала да је власник спорног стана по основу писменог уговора о купопродаји од 28.03.2001. године, који је оверен код суда и за који је исплатила купопродајну цену новчаним средствима добијеним од својих родитеља. Утврђено је такође да првотужени и друготужена спорни стан држе без правног основа, будући да су се у њега уселили по основу усменог договора са тадашњим супругом тужиље, који им је дозволио да стан користе. Како је утврђено да тужени никада нису закључили уговор о купопродаји стана са тадашњим супругом тужиље, а који није ни био власник стана, то је правилно тужбени захтев тужиље за предају у посед спорног стана усвојен, у смислу чл. 20., 33. и 37. Закона о основама својинско-правних односа. С обзиром да тужени нису имали правни основ на државину спорног стана, тужиљи припада накнада у висини закупнине за период од 01.06.2010. године, када је тужиља позвала тужене да јој предају стан у посед, закључно са 31.12.2019. године, у висини као у изреци првостепене пресуде, у смислу чл. 210. и 219. Закона о облигационим односима. Правилно је одбијен и противтужбени захтев туженог предузећа за утврђење да је компензацијом стекло ванкњижно власништво на спорном стану, будући да су они ступили у посед спорног стана на основу усмених договора са тадашњим супругом тужиље, из разлога што су са њим били у пословним односима, а будући да је утврђено да је тужиља по основу правног посла стекла право својине на стану, произилази да је противтужбени захтев у овом делу неоснован.

Наводима ревизије којима се указује на битне повреде поступка и истиче да је спорни стан власништво тадашњег супруга тужиље и да је само формално уписан на тужиљу, заправо се оспорава оцена изведених доказа и утврђено чињенично стање, због чега се ревизија не може поднети, према члану 407. став 2. ЗПП.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић