



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 2622/2022  
10.06.2022. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Зорица Јеленковић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Владимир Миловановић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7059/19 од 04.06.2020. године, у седници одржаној дана 10.06.2022. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужене.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 7059/19 од 04.06.2020. године, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиље, а пресуда Вишег суда у Београду П 5365/17 од 04.12.2018. године, исправљена решењем истог суда од 23.05.2019. године, потврђује.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужиља да туженој на име трошкова ревизијског поступка исплати износ од 78.000,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 5365/17 од 04.12.2018. године, исправљена решењем истог суда од 23.05.2019. године, ставом првим изреке, делимично је одбијен тужбени захтев тужиље у делу у коме је тражила да суд утврди да тужиља има право својине на  $\frac{1}{2}$  идеалног дела трособног стана број .. у површини од 88м<sup>2</sup>, који се налази на ... спрату стамбене зграде број .. у улици ... у ... која је изграђена на кп. број .. КО ..., а што би тужена била дужна да призна и трпи, као и да тужиља на основу пресуде која има служити као земљишно-књижна исправа може уписати своје право искључиве својине на напред наведеној непокретности у катастру непокретности када се за то стекну законом прописани услови као неоснован. У ставу 2. изреке, делимично се одбацује тужба тужиље у делу у ком је тражила да суд утврди да тужиља има право својине на  $\frac{1}{2}$  идеалног дела

напред описаног трособног стана као недозвољена. У ставу 3. изреке, обавезује се тужила да туженој накнади трошкове поступка у износу од 542.650,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7059/19 од 04.06.2020. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Вишег суда у Београду П 5365/17 од 04.12.2018. године, која је исправљена решењем Вишег суда у Београду П 5365/17 од 23.05.2019. године у ставу првом и другом изреке, па је утврђено да је тужила искључиви власник трособног стана број .. површине 88м<sup>2</sup> који се налази на ... спрату стамбене зграде број .. у улици ... у Београду изграђеног на кп. број .. КО ..., а што је тужена дужна признати и трпети да се тужила на основу те пресуде може укњижити у катастру непокретности као власник наведене непокретности, када се за то стекну законом прописани услови. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка и обавезана тужена да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 735.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужили накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 75.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против правноснажне другостепене пресуде тужена је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужене основана.

У 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, на основу сагласности сада покојног оца парничних странака ВВ која је оверена код Општине Нови Београд 04.01.1991. године, тужила је као члан његовог породичног домаћинства са даваоцем стана на коришћење „Генерал експорт“ закључила уговор о откупу стана број .. површине 87,84м<sup>2</sup>, који се налази у Булевару ... број .. (сада Булевар ... у Београду). Уговор је оверен код Четвртог општинског суда у Београду под Ов 12670/91 од 30.08.1991. године. По уговору, купопродајну цену од 1.358.133,70 динара тужила је била обавезана да исплати у року од 30 година, односно 360 месечних рата. Због њеног иселјавања у иностранство са својим оцем је закључила и код Четвртог општинског суда у Београду оверила под Ов 1780/92 21.04.1992. године, уговор о преузимању дуга по наведеном купопродајном уговору. Дана 20.05.1992. године између „Генерал експорта“ као продавца и оца парничних странака ВВ као купца код Четвртог општинског суда у Београду оверен је анекс број 1 уговора о купопродаји Ов 6043/92, а 02.10.1992. године. Између истих лица потписан је и анекс број 2 којим је утврђена купопродајна цена у износу од 32.429,00 динара и рок исплате 15 дана од закључења тог анекса. Откупна цена стана је исплаћена у целости. На основу наведених исправа, решењем Четвртог општинског суда у Београду Дн 4330/98 од 28.04.2000. године у земљишно-књижном улошку број .. за КО ... дозвољен је упис права својине купца непокретности ВВ на откупљеном стану. Даље је утврђено да су по смрти

оца странака која је наступила ...2004. године обе парничне странке, које пребивалиште имају у иностранству дошле у Београд ради сахране, да су уз сагласност мајке постигле договор о начину поделе заоставштине. Тужена је по специјалном пуномоћју за давање наследничке изјаве и пријем решења о наслеђивању издатом од стране тужиле и овереног код Четвртог општинског суда у Београду дана 23.08.2004. године под бројем П Ов 10535/04 у присуству мајке ГГ у своје име и у име тужиле у оставинском поступку дала наследничку изјаву којом се на непокретној имовини оставиоца у коју улази спорни стан прихвата законског наследног дела од по једне идеалне половине власничког дела уз конституисање права доживотног коришћења у корист супруге оставиоца односно мајке странака. По правноснажности решења о наслеђивању О 3042/04 од 09.09.2004. године тужена је на основу тог решења код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности у Новом Београду реализовала 03.05.2012. године упис тужилиног и свог сувласничког удела од по једне идеалне половине на предметној непокретности.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд налази да су тужиле и тужена сувласнице на спорном стану са по  $\frac{1}{2}$  по основу наслеђа од оца пок. ВВ. Тужиле са даваоцем стана „Генерал експортом“ јесте по основу одобрења свога оца ВВ закључила уговор о откупу стана и уговор оверила код суда. Међутим, тужиле није уплатила ниједну рату откупне цене. Са оцем је закључила уговор о преузимању дуга. Са тим се сагласио давалац стана на коришћење и са пок. ВВ, закључио два анекса уговора. Пок. ВВ је исплатио откупну цену и укњижио се као власник стана. По смрти пок. ВВ парничне странке су оглашене за наследнике на стану на по  $\frac{1}{2}$  идеалну и након тога се укњижиле као сувласнице у тој квоти. С обзиром да је такво стање и уписано у јавне књиге, тужиле нема правног интереса да се утврди да је власник на  $\frac{1}{2}$  стана те је за тај део тужба одбачена. У односу на преосталу  $\frac{1}{2}$  тужиле и није власник, због чега је у том делу тужба (требало је тужбени захтев) одбијена као неоснована.

Другостепени суд није прихватио овакво правно становиште првостепеног суда налазећи да уговор о преузимању дуга од 21.04.1992. године закључен између тужиле и сада пок. ВВ не представља уговор о преузимању дуга већ исти има дејство уговора о преузимању испуњења у смислу члана 446. став 5. Закона о облигационим односима. Уговором који је насловљен као уговор о преузимању дуга, пок. ВВ, отац тужиле, је преузео обавезу исплате купопродајне цене у истом износу и под условима који су били одређени за уступиоца овде тужилу у уговору о откупу стана. Даље, у том смислу по оцени другостепеног суда, спорни анекси које је закључио сада пок. ВВ са „Генерал експортом“ су закључени како би се реализовала обавеза коју је имала тужиле. Такви анекси уговора нису усмерени ка промени уговорне стране у уговору о купопродаји, односно исти се не могу сматрати уговорима о уступању уговора нити је закључењем истих купопродајни уговор раскинут већ су исти закључени како би се реализовала исплата купопродајне цене од стране новог дужника у смислу члана 9. уговора о купопродаји. Пок. ВВ није поседовао пуноважан правни основ за упис права својине на спорном стану, те самим тим не производи правно дејство ни упис његовог права својине по решењу Четвртог општинског суда у Београду Дн 4330/98 од 28.04.2000. године. Стога спорни стан није могао да уђе у оставинску масу пок. ВВ. Зато су, по оцени другостепеног суда, испуњени су услови за стицање права својине тужиле на предметном стану у смислу чл. 20. и 41. Закона о основама својинскоправних односа. Она има јаче право и основ за

стицање права својине на предметном стану. Без пуноважног правног основа нема ни пуноважног уписа. Стога се уговор о преузимању дуга и анекси уговора не могу сматрати подобним исправама за упис права својине пок. ВВ на спорном стану. Уговор о откупу стана закључен између тужиље и „Генерал експорта“ и даље је на снази. Сходно таквом ставу преиначена је и првостепена одлука у ставу другом изреке јер околност да тужиља није тражила да се поништи упис не спречава суд да у парничном поступку као претходно питање оцени пуноважност уписа на основу наведеног решења.

По оцени Врховног касационог суда, оваква правна аргументација другостепеног суда није прихватљива. Наиме, стоји чињеница да је пок. ВВ као носилац станарског права сагласно члану 6. Закона о стамбеним односима („Службени гласник РС“ број 47/90) пренео право на откуп стана на своју ћерку АА, овде тужиљу. Тужиља је са даваоцем стана на коришћење „Генерал експортом“, закључила уговор о откупу стана (насловљен као уговор о купопродаји), који је оверен код Четвртог општинског суда у Београду под Ов 12670/91 од 30.08.1991. године. У уговору је назначено да је тужиља била у обавези да откупну цену стана у висини од 1.358.133,70 динара исплати у року од 30 година, односно 360 месечних рата. Међутим, такав уговор није извршен. Тужиља није исплатила ниједну рату откупне цене. Стога је са оцем закључила и оверила 21.04.1992. године уговор о преузимању дуга по наведеном купопродајном уговору. Према члану 2. уговора прописано је да уговор ступа на снагу даном пристанка повериоца. Након тога, дана 20.05.1992. године између „Генерал експорта“ као продавца и оца парничних странака пок. ВВ као купца код Четвртог општинског суда у Београду оверен је анекс број 1 уговора о купопродаји и Ов 6043/92, а 02.10.1992. године. Између истих лица. Потписан је и анекс број 2 којим је утврђена купопродајна цена у износу од 32.429,00 динара са роком исплате од 15 дана од закључења тог анекса. На основу тих исправа донето је решење Четвртог општинског суда у Београду Дн 4330/98 од 28.04.2000. године којим је дозвољен упис права својине на спорном стану у корист пок. ВВ, чији је дотадашњи земљишнокњижни власник био продавац „Генерал експорт“.

Према члану 446. став 1. ЗОО предвиђено је да преузимање дуга врши се уговором између дужника и преузимаоца, на које је пристао поверилац. Уговор који је тужиља закључила са „Генерал експортом“ од 30.08.1991. године није реализован. Након закључења уговора о преузимању дуга између тужиље и њеног оца пок. ВВ, давалац стана на коришћење „Генерал експорта“ је са пок. ВВ закључио анекс 1 и анекс 2 уговора. На такав начин давалац стана на коришћење као друга уговорна страна у откупу стана по назначеном уговору пристао је на измену дужника, тј. дао је свој пристанак за измену уговорне стране. Стога се може закључити да је уговор који је закључила тужиља и њен отац ВВ а који је насловљен као уговор о преузимању дуга, по својој природи је управо тај уговор (члана 446. ЗОО) а не уговор о преузимању испуњења (члан 453. ЗОО) како то налази другостепени суд. Јер уговор о откупу стана закључен између тужиље и „Генерал експорта“ од 30.08.1991. године није реализован. Зато тужиља није могла ни постати власник назначеног стана по основу неизвршеног уговора. Из тог разлога не може се ни сматрати да је тај уговор произвео стварно правно дејство у смислу стицања својине на страни тужиље моментом закључења.

Након што је стан откупљен, исти је укњижен на име пок. ВВ у Служби за катастар непокретности. А, након његове смрти је уследио оставински поступак у коме су тужила и тужене оглашене за наследнике на спорном стану у квоти од по  $\frac{1}{2}$ . Тужила је знала да је стан откупљен и укњижен на име њеног оца пок. ВВ. Она је дала пуномоћје туженој да у оставинском поступку у њено име да наследничку изјаву што је тужена и учинила и прихватила се наслеђа у одговарајућој квоти у име тужиле. На основу тога је тужила стекла право својине на спорном стану. Тужила није у законом прописаном поступку оспорила ни касније извршено књижење праао својине на по  $\frac{1}{2}$  у Служби за катастар непокретности на спорном стану. То су разлози због којих Врховни касациони суд у свему прихвата правне разлоге које је у образложењу своје пресуде дао првостепени суд.

Како је утврђено да је тужбени захтев тужиле неоснован, правилна је одлука првостепеног суда из става другог изреке. Јер, не постоји правни интерес тужиле за подношење тужбе у том делу. Ово је из разлога што је њено право својине на  $\frac{1}{2}$  идеалног дела предметног стана већ утврђено правноснажним решењем о наслеђивању Четвртог општинског суда у Београду О 3042/04 од 09. септембра 2004. године по коме је тужила већ уписана у јавну књигу као сувласник предметног стана у наведеном делу.

Врховни касациони суд је ценио и наводе из одговора тужиле на ревизију тужене, али налази да исти не могу довести до другачије одлуке овог суда.

На основу члана 416. став 1. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлуку о трошковима поступка суд је донео на основу члана 162. став 2. ЗПП. Тужена је успела у ревизијском поступку, трошкове поступка је тражила па јој суд признаје следеће трошкове и то: на име стручног састава ревизије 78.000,00 динара, сходно важећој АТ. Трошкове таксе за ревизију и одлуку суд није признао јер њихов износ сходно члану 163. ЗПП није опредељен од стране пуномоћника тужене.

**Председник већа-судија  
др Драгиша Б. Слијепчевић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић