



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8229/2024
24.04.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., као правног следбеника сада покојне ББ, бивше из ..., чији је пуномоћник Александар Ђорђевић, адвокат из ..., против тужених ВВ из ... и ГГ из ..., као правних следбеника покојне ДД бивше из ..., чији је заједнички пуномоћник Јован Мићић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6244/22 од 07.12.2023. године, у седници одржаној 24.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6244/22 од 07.12.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 3215/21 од 27.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је основни тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди да је стекао право својине одржајем на непокретности, двособном стану у приземљу, стан десно од улаза, улица ... број .. у Београду, евиденцијски број посебног дела објекта 3, изграђено на кп бр. ..., број дела парцеле под зградом или објектом 1, уписан у ЛН .. К.О. ..., што су тужени, као и ТЂ и ЕЕ који су у јавним књигама уписани као сувласници предметне непокретности, дужни да признају и трпе упис права својине тужиоца у јавне књиге, као неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд тужене обавезе да му на име инвестиционих улагања и плаћеног пореза за стан описан у ставу првом изреке пресуде, исплате износ од 2.343.897,60 динара, са законском затезном каматом почев од 22.06.2016. године, као дана подношења тужбе, па до исплате, као неоснован. Ставом трећим изреке, тужилац је обавезан да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 403.500,00 динара, са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење, па до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 6244/22 од 07.12.2023. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио пресуду Вишег

суда у Београду П 3215/21 од 27.09.2022. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремену ревизију из свих законских разлога.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20), у вези одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и утврдио да ревизија није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је правни следбеник покојне ББ, своје мајке, док су тужени правни следбеници покојне ДД, једног од сувласника предметне непокретности. Тужени су уписани у катастру непокретности ЛН .. К.О. ..., као сувласници предметног стана са уделима од по 7/24 идеалних делова, а сувласници тог стана су и лица која нису обухваћена тужбом као тужени и то ЂЂ и ЕЕ са уделима од по 5/24 идеалних делова. Правни претходник тужених и осталих сувласника стана, је ВВ, који је, у својству власника стана закључио уговор о коришћењу стана са правним претходником тужиоца, сада покојним ЖЖ, као носиоцем станарског права, а у тај уговор, као члан породичног домаћинства била је уписана и његова супруга, а мајка тужиоца, сада покојна ББ, која је преминула 2021. године. Тужилац је рођен 1964. године и од рођења користи предметни стан, међутим, није уписан у уговор о коришћењу стана као корисник стана. Тужилац и његови правни претходници, као „заштићени подстанари“, од уселења у стан па до данас, имали су више инвестиционих улагања у стан, а о тим радовима нису обавештавали тужене, као сувласнике стана, нити су тражили њихову сагласност, а тужени нису ни накнадно одобрили изведене радове. На име мајке тужиоца стизала су пореска решења за плаћање пореза на имовину, по основу закупа стана.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и то да је више лица, према стању у катастру непокретности, уписано као сувласници предметног стана, а да тужбом као тужени нису означени сви сувласници стана на ком тужилац тражи утврђење права власништва, већ су као тужени означена само два сувласника, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев неоснован на основу одредбе члана 211. Закона парничном поступку, због непотпуне пасивне легитимације. Поред тога, по мишљењу првостепеног суда, основни тужбени захтев тужиоца је неоснован, јер ни он, а ни његови правни претходници, нису имали закониту ни савесну државину која је потребна за стицање права власништва одржајем у смислу одредбе члана 24. Закона о основама својинскоправних односа. Правни претходник тужиоца је у државину спорног стана ступио по основу уговора о коришћењу стана из 1963. године, који није престао да важи, што значи да тужилац стан користи у статусу „заштићеног станара“, а не по основу уговора о стицању својине на стану, при чему су они знали да стан у ком станују није њихов. У погледу евентуалног тужбеног захтева за облигационо-правно потраживање по основу инвестиционог улагања тужиоца и његових правних

претходника у предметни стан, првостепени суд је закључио да је и тај тужбени захтев тужиоца неоснован, јер су сва улагања вршена без обавештавања сувласника стана и без њихове сагласности, иако се ради о пословима који прелазе оквир редовног управљања ствари и предузимања радњи за које је била потребна сагласност свих сувласника предметног стана, при чему сувласници стана нису ни накнадно одобрили изведене радове. При томе, тужилац није пружио доказе да се ради о хитним и неодложним радовима, већ су радови које је он описао у свом исказу и о томе доставио налаз вештака грађевинске струке, извођени у циљу побољшања услова становања заштићених подстанара (замена паркета, спуштање плафона, застакљивање терасе, замена плочица у купатилу и слично).

Другостепени суд је жалбу тужиоца одбио прихватајући у свему разлоге које је у својој одлуци навео првостепени суд, како у погледу основног, тако и евентуалног тужбеног захтева, налазећи да су оба захтева тужиоца неосновани.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 13. став 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).

На основу одредбе члана 28. став 2. истог закона, прописано је да савестан и законити држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година. Савестан држалац непокретне ствари на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (став 4.).

На основу одредбе члана 211. став 1. Закона парничном поступку, нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног посла тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа. Ако сва лица из става 1. овог члана нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован (став 2.). О нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности (став 3.).

У конкретном случају, тужилац основним тужбеним захтевом тражи утврђење права својине одржајем на предметној непокретности, што значи да је био дужан да тужбом обухвати све сувласнике тог стана који су нужни супарничари јер су они, због природе њиховог правног односа, учесници овог материјално-правног односа, у смислу одредбе члана 13. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Пошто тужбом тужиоца нису обухваћени сви сувласници предметног стана као нужни супарничари, следи да су нижестепени судови правилно основни тужбени захтев тужиоца одбили, применом одредбе члана 211. став 2. Закона парничном поступку.

Наводи се ревизије тужиоца да је он у петитуму противтужбеног захтева обухватио све сувласнике, не доводи се у сумњу правилност побијане пресуде. То што је тужилац у тужбеном предлогу своје тужбе (петитум), тражио да суд обавеже, поред тужених и непарничаре ЂЂ и ЕЕ да признају и трпи упис права својине тужиоца у

јавне књиге, не значи да су испуњени услови из одредбе члана 211. став 2. Закона парничном поступку, за потпуну пасивну легитимацију. То би било у случају да је тужилац наведена лица тужбом обухватио као странке, како је прописано одредбом члана 211. став 2. Закона парничном поступку, а он није тако поступио. Тужбени предлог је факултативни елемент тужбе који суд не обавезује, јер представља предлог тужиоца о томе како треба да гласи одлука о његовом тужбеном захтеву. Међутим, суд је везан само тужбеним захтевом тужиоца који произлази из чињеница на којима се заснива, док тужбени предлог може да садржи непотребне чињеничне констатације које би могле да одлуку чине неразумљивом. Дакле, то што је тужилац у свом тужбеном предлогу навео да су непарничари ЂЂ и ЕЕ (који су у јавним књигама уписани као сувласници предметне непокретности) дужни да признају и трпе упис његовог права својине на предметној непокретности у јавним књигама, не значи да је на тај начин тужбом обухватио све нужне супарничаре, пошто ЂЂ и ЕЕ нису странке (тужени) у овој парници.

Неосновани су наводи ревизије тужиоца да су у конкретном случају испуњени услови за стицање права власништва одржајем у смислу одредбе члана 72. Закона о основама својинскоправних односа, имајући у виду да се савесност његове државине претпоставља. Супротно тим наводима ревизије, правилан је закључак нижестепених судова да у овом случају нису испуњени услови за стицање права власништва одржајем на предметном стану, имајући у виду да тужилац, као и његови правни претходници, предметни стан користи на основу уговора о коришћењу стана који је покојни ЖЖ закључио са правним претходником тужених 21.09.1963. године, што значи да су сви они знали да предметни стан није њихов. Савесност државине подразумева да држалац основано верује да је власник, што овде није случај јер не постоји основ на ком би била заснована савесност тужиоца, као држаоца предметног стана.

У погледу евентуалног тужбеног захтева тужиоца за накнаду трошкова на име инвестиционих улагања и плаћеног пореза за предметни стан, изведеним доказима је утврђено да су на име мајке тужиоца стизала пореска решења за плаћање пореза на имовину по основу закупа стана што значи да је тужилац плаћао своју, а не обавезу тужених, док је тужилац инвестиционе радове на предметном стану изводио без обавештавања и без сагласности тужених, као сувласника, ради побољшања услова становања, а није доказао да су радови били хитни и неодложни. С тим у вези, тужилац у ревизији указује да је требало да судови примене институт пословодства без налога. Међутим, опште правило за пословодство без налога прописано у одредби члана 220. став 2. Закона о облигационим односима, је да се вршењу туђег посла може незвано приступити само ако посао не трпи одлагање те предстоји штета или пропуштање очигледне користи. У конкретном случају, тужилац није доказао да послови које је предузео нису трпели одлагање у смислу да је било извесно наступање штете или пропуштање очигледне користи за тужиоце, а био је дужан у смислу наведене одредбе закона и одредбе члана 228. Закона о парничном поступку. Указивањем у ревизији на врсту послова и разлог за њихово предузимање, тужилац побија правилност утврђеног чињеничног стања што је без утицаја на одлучивање о његовој ревизији, имајући у виду да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања на основу одредбе члана 407. став 2. Закона парничном поступку, осим у случају из члана 403. став 2. тог Закона, што овде није случај.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

На основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић**