



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 26527/2023
09.11.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Митић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Јанко Веселиновић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3488/22 од 18.07.2022. године, у седници одржаној 09.11.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 3488/22 од 18.07.2022. године, у ставовима другом и четвртном изреке и у том делу се предмет **ВРАЋА** другостепеном суду, на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пироту П 1179/2021 од 30.08.2022. године, која је исправљена решењем истог суда П 1179/21 од 23.09.2022. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиле и утврђено да је она ванкњижни власник са уделом од 1/2 на стану бр. ..., површине 56,47 м², на петом спрату стамбеног објекта П+4 у Ул. ... бр. ..., на к.п.бр. .. КО Пирот Град, а тужена је обавезана да јој то право призна, да јој преда стан у државину сразмерно досуђеном својинском уделу и да трпи упис права својине тужиле код Службе за катастар непокретности у Пироту и утврђено да је тужилца по основу куповине сопственим средствима власник покретних ствари који се налазе у стану у Пироту, у Ул. ... бр. ..., стан бр. .. и комплетне кухиње, уградног шпорета, фрижидера, два метална кревета, регала за дневну собу, а тужена је обавезана да јој ове ствари преда у државину. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле да се утврди да је она ванкњижни власник са већим уделом од утврђеног па до траженог удела од 1/1 на стану бр. ..., површине 56,47 м², на петом спрат стамбеног објекта П+4 у Ул. ... бр. ..., на к.п. бр. .. КО Пирот Град, да се тужена исели из стана са свим лицима и стварима, као и да се утврди да је тужилца по основу куповине сопственим средствима власник покретних ствари које се налазе у стану у Пироту у Ул. ... бр. ..., стан бр. ..., две комодe и сточић, гардеробер у ходнику, микроталасне пећнице и пет тепиха, а да се тужена обавезе да јој ове ствари преда у

државину и својину, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезана је тужила да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 212.604,00 динара.

Апелациони суд у Нишу је, пресудом Гж 3488/22 од 18.07.2022. године, ставом првим изреке, укинуо пресуду Основног суда у Пироту П 1179/21 од 30.08.2022. године, исправљену решењем истог суда П 1179/21 од 23.09.2022. године, у ставу првом изреке, делу става другог изреке који се односи на утврђење права својине на стану бр. .. у Ул. ... бр. .., на петом спрату стамбеног објекта П+4, са захтевом за исељење тужене из тог стана са лицима и стварима и у ставу трећем изреке и пресудио тако што је, ставом другим изреке, одбио тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди према туженој да је она власник стана бр. ..., површине 56,47 м² у надзиданом делу на петом спрату стамбеног објекта П+4 у Ул. ... бр. ..., на к.п. бр. .. КО Пирот Град, као и да се тужена обавезе да јој то право призна и да се из тог стана исели са свим лицима и стварима и да јој тај стан преда у државину и трпи упис права права својине код Службе за катастар непокретности у Пирот, као неоснован. Ставом трећим изреке, утврђено је према туженој да је тужила по основу куповине сопственим средствима власник покретних ствари који се налазе у стану у Пироту, у Ул. ... бр. ..., стан бр. .. и то: комплетне кухиње, уградног шпорета, фрижидера, два метална кревета, регала за дневну собу, па је тужена обавезана да јој те ствари преда у државину. Ставом четвртим изреке, тужила је обавезана да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 383.220,00 динара.

Против ставова другог (одбијајућег дела) и четвртог (одлука о трошковима поступка) изреке правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је изјавила благовремену ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао правноснажну пресуду, у побијаном делу, у смислу одредбе члана 408., у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 ... 18/20) и члана 92. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 10/23), па је утврдио да је ревизија 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, тужила и тужена су рођене сестре. Тужила је на привременом раду у Немачкој, док тужена живи у Пироту, у стану који је предмет овог спора. Уговором о купопродаји стана, који је закључен 03.09.2007. године између продавца "Codimpex" d.o.o. и парничних странака, ББ и АА, као купаца, који је оверен код Општинског суда у Пироту 16.12.2007. године под Ов.бр. 7298/07, парничне странке су купиле предметни стан који им је продавац продао у "грубој-сивој фази", за купопродајну цену од 356,40 евра по м², односно за износ од 20.125,90 евра. При закључењу наведеног уговора, тужилу је, као пуномоћник, заступала тужена, на основу писаног овереног пуномоћја. Купопродајна цена је продавцу исплаћена у целости, а тужила је ушла у државину стана, довршила га извођењем грађевинских радова, а део купопродајне цене у износу од 16.000 евра за куповину тог стана, тужила је послала из Немачке, преко свекра и свекрве, који су тај новац предали туженој. Остатак купопродајне цене исплатила је тужена. Тужила сматра да је она власник

читаваог стана, јер се пре куповине са туженом договорила да предметни стан тужена купи на име тужиле, а да ће јој тужилџа омогућити да станује у том стану, имајући у виду да је тужена тада била подстанар. Тужена тврди супротно, да је она искључиви власник предметног стана, а да је тужилџа наведена као купац у уговору о купопродаји, због тога што је ванбрачни партнер тужене имао двоје деце из друге заједнице, па је тужена хтела да избегне да он евентуално тражи удео на том стану.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је, након расправе одржане пред тим судом, укинуо првостепену пресуду којом је тужбени захтев тужилџе делимично усвојен у делу за 1/2 власништва на предметном стану, тако што је тужбени захтев тужилџе одбио применом одредбе о нужном супарничарству, прописане одредбом члана 211. став 1. Закона о парничном поступку. У конкретном случају, по оцени другостепеног суда, тужбом нису обухваћени сви учесници материјално-правног односа, имајући у виду да је уговор о купопродаји стана закључен између "Codimrex" d.o.o. Пирот, као продавца, тужилџе и тужене као купаца, па су учесници тог материјално-правног односа та три лица. Пошто се предметном тужбом тражи утврђење права својине на спорном стану, по мишљењу другостепеног суда, морала су бити утужена сва лица која су учесници материјално-правног односа, па је, због непотпуне пасивне легитимације, другостепени суд тужбени захтев тужилџе одбио на основу одредбе члана 211. став 2. Закона о парничном поступку.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је погрешно применио материјално право, а због тога је чињенично стање непотпуно утврђено.

Одредбом члана 33. Закона о основама својинско-правних односа прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом.

У конкретном случају парничне странке су купци предметног стана на основу уговора о купопродаји стана у Ул. ... бр. .. у Пироту, закљученог 03.09.2007. године и овереног код Општинског суда у Пироту 06.12.2007. године под бр. Ов 7298/07. То значи да су парничне странке заједничари у смислу власништва на предметном стану, који имају могућност да, на основу правног посла (уговор о купопродаји), стекну право заједничке својине на предметном стану уписом у јавну књигу. Предмет овог спора не тиче се продавца стана ("Codimrex" d.o.o. Пирот), јер је њему купопродајна цена исплаћена, а он је стан предао у државину купцу. У овом спору решава се однос заједничара (парничне странке) у погледу њихових удела у заједничкој ствари – предметном стану, тако што оне, једна другој, споре власништво на предметном стану. То значи да нема непотпуне пасивне легитимације, како је погрешно закључио другостепени суд, јер су парничне странке једини заједничари, односно титулари заједничке својине на предметном стану, па ни по закону а ни због природе правног односа није нужно да тужбом буде обухваћен продавац стана, у смислу одредбе члана 211. став 1. Закона о парничном поступку, јер се исход овог поступка не односи на њега. Због погрешне примене материјалног права, другостепени суд није разматрао чињенице битне за утврђивање сувласничких удела или, евентуално, искључивог права власништва тужилџе на предметном стану.

Из тих разлога, Врховни суд је одлуку другостепеног суда укинуо, а укинута је и одлука о трошковима парничног поступка, јер зависи од његовог исхода на основу одредбе члана 163. став 4. Закона о парничном поступку.

У поновном поступку, другостепени суд ће, на основу примедби из овог решења, чињенично стање у потпуности и правилно да утврди, како би имао могућност да, правилном применом материјалног права донесе нову одлуку.

На основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**