



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 6367/23  
5.6.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у поступку по тужби тужилаца АА и ББ, обоје из ..., које заступа пуномоћник Бојан Патрић, адвокат из Вршца, Улица Гаврила Принципа 52, против туженог ВВ из ..., кога заступа пуномоћник Жељко Пупавац, адвокат из Вршца, Стеријина улица број 51, ради утврђења, одлучујући о жалби тужилаца изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу П 308/22 од 13.06.2023. године, исправљене решењем истог суда П 308/22 од 29.01.2024. године, у седници већа одржаној дана 05.06.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧАВА СЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П 308/22 од 13.06.2023. године, исправљена решењем истог суда П 308/22 од 29.01.2024. године у ставу првом изреке пресуде, тако што се **УСВАЈА** тужбени захтев тужилаца АА и ББ из ..., па се **УТВРЂУЈЕ** да је пок.ГГ, бивша из ..., по основу стицања у брачној заједници стекла право на 1/2 непокретности уписане у лист непокретности бр... КО ..., парц.бр.... од 209 м2, на којој је саграђена стамбена зграда за колективно становање и у којој се налази стан корисне површине 45 м2, ... у ..., означен бројем 2 са боксом у подруму и да наведени удео на стану представља њену заоставштину, што је тужени дужан признати да се на основу ове пресуде упише право својине у корист тужилаца са по 1/6 на непокретности у регистру Службе за катастар непокретности Вршац, под претњом принудног извршења у року од 15 дана од дана пријема пресуде, док се тужбени захтев тужилаца у делу који премашује удео у праву својине од по 1/6 до 1/4 на истој непокретности, одбија као неоснован.

**ПРЕИНАЧАВА СЕ** решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Вршцу П 308/22 од 13.06.2023. године, исправљене решењем истог суда П 308/22 од 29.01.2024. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени да тужиоцима надокнади трошкове целог поступка и то у износу од 102.100,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде на износ од 80.300,00 динара, све у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом, исправљеном решењем, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца да се утврди да је пок.ГГ, бивша из ..., по основу стицања у

брачној заједници стекла право на 1/2 непокретности уписане у лист непокретности број ... КО ..., парц.бр.... од 209 м2, на којој је саграђена стамбена зграда за колективно становање у којој се налази стан корисне површине 45 м2 ... у ..., означен бројем 2 са боксом у подруму и да наведени удео на стану представља њену заоставштину, што је тужени дужан признати да се на основу ове пресуде упише право својине у корист тужилаца у по 1/4 на непокретности у регистру Службе за катастар непокретности Вршац, под претњом принудног извршења, као и да се обавезе тужени да тужиоцима плати трошкове парничног поступка под претњом принудног извршења у року од 15 дана са законском затезном каматом од извршности пресуде до коначне исплате, као неоснован. Ставом другим изреке одбијен је предлог тужилаца да се одреди привремена мера којом се забрањује туженом да располаже на било који начин, а нарочито да отуђи непокретности уписане у лист непокретности бр... КО ..., парц.бр.... од 209 м2 на којој је саграђена стамбена зграда за колективно становање у којој се налази стан корисне површине 45 м2 ... у ..., означен бр.2 са боксом у подруму, до правноснажног окончања ове парнице уз упис ове забране у јавне књиге, а да ће извршење ове мере спровести јавни извршитељ ... ..., као неоснован. Ставом трећим изреке обавезани су тужиоци да накнаде трошкове парничног поступка туженом у укупном износу од 51.950,00 динара, све у року од 15 дана под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде благовремено су жалбу изјавили тужиоци, побијајући је, како то произлази из навода жалбе, у ставовима првом и трећем изреке из свих разлога предвиђених одредбом чл.373 став 1 ЗПП-а. Трошкове другостепеног поступка су тражили.

Испитујући побијану пресуду у оквиру законских овлашћења из одредбе чл.386 Закона о парничном поступку-ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др.закон), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужилаца делимично основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд, пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужиоци АА, рођена 1974. године и ББ, рођен 1977. године, рођени су у браку заснованом 1974. године између туженог ВВ и ГГ, њихове мајке, која је преминула 19. априла 2019. године. Тужени је имао својство носиоца станарског права на стану, као радник СУП 1979. године по основу уговора о коришћењу стана, тада на адреси ... ..., данас са измењеним називом ... у ... број ..., стан број 2 у приземљу површине 45 м2, по структури идентичан предмету тужбеног захтева. Дана 24. децембра 2001. године закључен је уговор о купопродаји стана до тада у друштвеној својини (уговор о откупу) између туженог ВВ, као носиоца станарског права и Општине Вршац, као продавца, којим је контактовано да купац користи стан као закупац на неодређено време по основу уговора из 1979. године. Уговорено је плаћање откупе цене на 480 месечних рата, почев од 1. месеца 2002. године са почетном месечном ратом од 437,00 динара, с тим да је уговорена откупна цена у складу са упутством и начином утврђивања откупне цене ("Сл.гласник РС" бр.50/94) и Законом о становању ("Сл.гласник РС" бр.46/94). Уговором је предвиђена и

могућност да купац може исплатити остатак укупног или дела дуга једнократно пре уговореног рока, односно отплатног периода о чему би било потребно сачинити Анекс уговора (члан 6 уговора), а одредбом члана 7 уговора предвиђено је да је продавац сагласан да се без његовог накнадног питања и одобрења купац може у земљишне књиге укњижити са правом својине и теретом хипотеке на стану који је предмет уговора о откупу, у року од 30 дана од дана овере потписа на уговору о купопродаји, као и да је купац сагласан да уколико то сам не учини, да захтев за упис хипотеке поднесе продавац на терет купца. Предвиђено је и забрана отуђења стана пре исплате уговорене цене у целости. Одредбом члана 10 предвиђена је и могућност да уколико купац стана или чланови његовог породичног домаћинства, који са њим станују, услед губитка редовних примања не могу отплаћивати дуг из уговора о откупу, да се уговор раскида, а да купац стиче сувојину на делу стана сразмерно броју отплаћених рата у односу на укупан број уговорених рата, док неотплаћени део стана купац наставља да користи у својству закупца стана у друштвеној својини на неодређено време. Одредбом члана 12 став 2 уговора предвиђено је да је купац сагласан да се на том стану стави хипотека до коначне исплате дуга по уговору. Уговор је оверен од стране Општинског суда у Вршцу Ов.бр.3336/01. У време закључења уговора о откупу тужени је живео у брачној заједници са сада пок.ГГ. До дана смрти сада пок.ГГ 19.04.2019, исплаћено је 57 оброчних рата од укупно 480, а након смрти, по опомени продавца, тужени је исплатио једнократно и износ од 337.593,96 динара на име дуговања у отплати стана у корист Града Вршца, а за своје кашњење и доцњу објаснио је да је било оправдано због тешке болести супруге која је после дугог лечења са смртним исходом.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужиоци не уживају правну заштиту по захтеву из тужбе, позивајући се на одредбе чл.170 став 1, 171 став 1, 180 Породичног закона, те одредбе чл.16 Закона о стамбеним односима (“Службени гласник СРС” бр.9/85) и чл.16 Закона о становању (“Службени гласник РС” бр.50/92 са изменама и допунама) и чл.18 истог закона, закључујући да својина на стану представља преображај личног стварног права становања у друго стварно право – право својине, а да је основ стицања права својине уговор о откупу, који је тужилац закључио као носилац станарског права, који је резервисан само за носиоца станарског права, као двострани теретно-правни посао и још и законом одређени круг лица, сходно члану 16 Закона о становању, те да код уговора не важи принцип једнаке вредности узајамних давања, а да је откупна цена прописана законом и далеко испод тржишне, те да из наведеног произилази да је носилац станарског права откупом стана постао власник кад је закључио пуноважни уговор о откупу у смислу одредбе чл.18 став 2 Закона о становању. Међутим, како у конкретном случају за време живота ГГ није исплаћена цена за наведени стан у време њене смрти, а као носилац права коришћења у време њене смрти је уписан Град Вршац, као и дана 25.10.2019. године, а само је делимично исплаћена цена од стране туженог, због тога првостепени суд закључује да овај стан не улази у режим заједничке имовине супружника, јер иста у моменту подношења тужбе још није уписана у евиденцији непокретности као својина туженог.

По налажењу Апелационог суда изнето правно становиште првостепеног суда се не може прихватити као правилно, јер је засновано на погрешној примени материјалног права нашта се жалбом тужилаца основано указује.

Заједничку имовину представља, у смислу одредбе члана 171 Породичног закона

(“Службени гласник РС” бр.18/2005, 72/2011), она имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку (став 1). Претпоставља се да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки (члан 180 став 2), а већи удео једног супружника у стицању заједничке имовине зависи од његових остварених прихода, вођења послова у домаћинству, старања о деци, старања о имовини, те других околности од значаја за одржавање или увећања вредности заједничке имовине (члан 180 став 3), при чему се већи удео у стицању заједничке имовине утврђује у истој сразмерни за сва права и обавезе у тренутку престанка заједнице живота у браку (став 4); већи удео једног супружника у стицању појединог права из заједничке имовине може се утврдити само ако је то право економски самостално у односу на остала права из заједничке имовине, а супружник је у стицању тог права учествовао и приходима од своје посебне имовине (став 5).

Првостепени суд је своју одлуку засновао на погрешном правном ставу да се право својине на стану стечено откупом стана у друштвеној својини за време трајања брачне заједнице за који је уговорена исплата откупне цене утврђене законом на рате, а која није исплаћена у целости до тренутка смрти мајке тужилаца, а сада пок.супруге туженог, не може сматрати имовином која потпада под режим заједничке имовине из чл.171 Породичног закона са уделом од 1/2, као претпоставке из чл.180 став 2 Породичног закона, зато што у време смрти другог супружника није исплаћена откупна цена у целости и зато што није спроведен упис права својине у катастру непокретности у време смрти другог супружника, односно у време подношења тужбе.

Имајући у виду да је право својине на спорном стану стечено када је закључен уговора о купопродаји 24. децембра 2001. године између Општине Вршац, као продавца и туженог ВВ, као купца, а до тада носиоца станарског права на стану у друштвеној својини, по привилегованој цени, за коју је начин обрачуна предвиђен законом, као и чињеницу да је до преноса права својине дошло закључењем уговора о откупу стана, то је без правног значаја чињеница да у време смрти супружника тужене упис права својине није спроведен у катастру непокретности. Ово код несумњиве чињенице да је до стицања права својине дошло самим закључењем уговора о откупу у време трајања брачне заједнице са сада пок.ГГ, мајком тужилаца, а о чему сведочи и извод из катастра РГЗ број листа непокретности ... од 25.06.2022. године, где је у погледу података о посебном делу објекта у В2 листу уписан стан са боксом у подруму број 2, корисне површине 45 м<sup>2</sup>, на име ВВ у режиму приватне својине са забележбом уписаног уговора, овереног код суда пре 01. септембра 2014. године и уписаним теретом хипотеком.

Погрешно првостепени суд закључује и да чињеница да откупна цена није исплаћена у целости у време смрти другог супружника утиче на стечено право својине. Наиме, код несумњиве чињенице да се цена откупа одређује према нетржишним условима, урачунавајући и допринос за стамбену изградњу оба супружника током живота, који су провели у брачној заједници провели 34 године, а у ком периоду је стечено и станарско право на истом стану од стране туженог, а потом и право својине, то чињеница да откупна цена за коју је уговорена исплата на 480 рата, није била исплаћена у целости у време смрти супруге туженог, може бити од утицаја само за стицање услова за евентуални раскид уговора, због неисплате цене у потпуности, а како је то и предвиђено самим уговором и стицања удела у својини на спорном стану

сразмерно делу исплаћене цене на име откупа стана.

Како је неспорно међу парничним странкама да је стан откупљен у време трајања брачне заједнице, која је трајала 34 године, у које време је и стечен стан најпре са правом закупа на неодређено време, а затим и са правом својине, то су се по оцени овог суда стекли услови да удео од 1/2 права својине на спорном стану уђе у састав заоставштине сада пок.ГГ, а да тужиоци основано траже да суд утврди да имају право својине по основу наслеђивања иза своје мајке у уделима од по 1/6 на спорном стану, док је за удео од 1/6 до 1/4 њихов захтев неоснован, имајући увиду да би се по законском реду наслеђивања ова имовина имала распоредити између законских наследника овде тужилаца и туженог – супруга оставиље, као наследника првог насленог реда на једнаке делове, тако да је за удео од по 1/6 удела у праву својине и усвојен тужбени захтев у ставу првом изреке, а првостепена пресуда преиначена применом одредбе чл.394 тачка 4 ЗПП-а.

Приликом доношења одлуке о основаности изјављене жалбе, односно законитости и правилности побијане пресуде, другостепени суд је имао у виду и остале наводе истицане у жалби, али их није посебно образлагао, сагласно овлашћењу из члана 396 став 1 ЗПП-а, јер не могу довести до другачије, за жалиоце повољније одлуке у овој парници.

Одлука о трошковима парничног поступка из става трећег изреке ожалбене пресуде преиначена је применом одредбе чл.153 став 3 у вези са одредбом чл.165 став 2 и 401 тачка 3 Закона о парничном поступку, тако што је обавезан тужени да тужиоцима надокнади трошкове целог поступка, имајући у виду успех странака у поступку и то на име састава тужбе износ од 9.000,00 динара, и за приступ на четири одржана рочишта за главну расправу у износу од по 10.500,00 динара, све увећано за 50% на име заступања две странке, као и на име таксе на тужбу, првостепену и другостепену пресуду и на жалбу у износу од по 1.900,00 динара, све применом одредбе чланова 150, 153, 154 и 163 ЗПП-а, као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећих у време доношења одлуке, те Таксене тарифе, као саставног дела Закона о судским таксама, важеће у време настанка таксене обавезе, све са законском затезном каматом, почев од дана извршности пресуде, па до исплате, на основу члана 277 ЗОО-а, као и на име трошкова другостепеног поступка у висини састава жалбе на одлуку о трошковима поступка у износу од 18.000,00 динара, све крећући се у оквиру захтева тужилаца.

**Председник већа-судија,  
Јелена Стевановић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић