



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17672/2023
28.02.2024. 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 ..., чији је пуномоћник Владимир Пријовић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5461/22 од 05.04.2023. године, у седници одржаној 28.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5461/22 од 05.04.2023. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 56798/21 од 02.06.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилац по основу одржаја стекао право својине на непокретности – једнособном стану бр. ..., површине 42,13 м², на четвртном спрату зграде која се налази у Београду, Ул. ... бр. ..., постојеће на кат.парц. бр. ..., уписаној у ЛН .. КО ..., што је тужена дужна да призна и трпи упис права својине тужиоца на означеној непокретности у катастру непокретности, а у противном да пресуда служи као основ за укњижбу. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 360.600,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5461/22 од 05.04.2023. године, ставом првим изреке, потврђена је пресуда Првог основног суда у Београду П 56798/21 од 02.06.2022. године, у ставу првом изреке и у том делу је одбијена као неоснована жалба тужене. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка, садржано у ставу другом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 56798/21 од 02.06.2022. године, тако што се обавезује тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 211.800,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04... 111/09) у вези члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20) и утврдио да ревизија тужене није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а на друге битне повреде одредаба ЗПП-а се у ревизији тужене не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је као купац са ББ, као продавцем, дана 31.01.1997. године, закључио уговор о купопродаји спорног стана. Уговор је оверен код Петог општинског суда у Београду под Ов.бр. 62/97. Исплатио је купопродајну цену у целости, платио порез на пренос апсолутних права и истог дана се уселио у предметни стан, где је живео несметано са својом породицом, све док тужена 2007.године, на основу решења Четвртог општинског суда у Београду И 1360/07 од 21.05.2007. године, није започела извршење пресуде којом је обавезан ББ, да се исели из тог стана. Тужилац је том приликом сазнао да је уговор о откупу стана који је ББ дана 06.11.1996. године закључио са државом СРЈ - Савезна влада, Савезно министарство правде, Савезна дирекција за имовину СР, као продавца, оверен пред Петим општинским судом у Београду, оглашен ништавим, да је отказан уговор о закупу стана закључен дана 04.03.1996. године, те да је обавезан ББ да предметни стан преда државној заједници Србија и Црна Гора на слободно располагање и коришћење, испражњен од свих лица и ствари. Тужилац је покренуо судски поступак поводом наведеног извршења у коме је донета пресуда Првог основног суда у Београду П 7704/12 од 30.09.2011. године, којом је проглашено недопуштено извршење на основу решења Четвртог општинског суда у Београду И 1360/07 од 21.05.2007. године. Након тога, тужена је покренула судски поступак у коме је тражила да суд утврди да је ништав Уговор о купопродаји предметног стана закључен дана 31.01.1997. године између ББ и тужиоца, оверен пред Петим општинским судом у Београду Ов 62/97. Поступак је окончан правноснажном одлуком суда којом је одбијен тужбени захтев.

При овако утврђеном чињеничном стању првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца, налазећи да је тужилац стан стекао путем одржаја, будући да има закључен уговор дана 31.01.1997. године, у форми прописаној Законом о промету непокретности у време важења закључења уговора са продавцем који је своје право власништва на стану доказао овереним уговором о откупу стана од 06.11.1996. године, с обзиром да је купопродајни уговор испуњен у целости и да је тужилац у несметаном поседу стана од закључења уговора од 31.01.1997. године до 2007. године, тј. више од 10 година. Околност да је уговор о откупу стана од 06.11.1996. године, на основу кога је продавац стана стекао власништво над станом, накнадно проглашен ништавим не може утицати на законитост државине тужиоца, с обзиром да је он у државину ступио на основу уговора који представља законит правни основ, као и чињеницу да је пресудом Првог основног суда у Београду П 1250/16 од 23.03.2017. године одбијен тужбени захтев за утврђивање ништавости тог уговора. Стога је сходно члану 28. став 2. и члана 72. став 1. ЗОСПО тужбени захтев усвојен.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда.

По оцени Врховног суда, правилно је одлучено када је усвојен тужбени захтев тужиоца. На правилно утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право. Тужилац је прибавио правни основ за стицање својине на предметном стану путем уговора који је закључио са правним претходником ББ 31.01.1997. године. Стоји чињеница да је уговор о откупу који је закључио ранији власник ББ са продавцем, оглашен ништавим. Међутим, тужени је сазнао за ту ништавост тек када је покренут поступак за исељење 21.05.2007. године, тј. након протека рока од 10 година када је закључио уговор о куповини и када је ушао у државину спорног стана. Стога је правилан закључак нижестепених судова да је тужилац сходно одредби члана 28. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, као и члана 72. став 1. истог закона, стекао својину путем одржаја, протеком рока од 10 година од дана закључења уговора о купопродаји, који је закључен 31.01.1997. године. Тужилац је савестан држалац спорног стана, има правни основ и протекао је рок од 10 година, па је правилно поступљено када је тужбени захтев тужиоца усвојен.

Наводима ревизије не доводи се у сумњу правилност побијане одлуке. Не може се прихватити тврдња тужене да је тужилац несавестан држалац, јер то ничим није доказано. Околност да је уговор о откупу стана од 06.11.1996. године на основу кога је ранији продавац стекао власништво на стану накнадно проглашен ништавим, не може утицати на законитост државине тужиоца, с обзиром да је он у државину ступио по основу уговора који представља законити основ, назначени уговор није поништен, а тужени није доказао несавесност тужиоца у вези државине спорног стана.

Имајући у виду напред изнето, на основу члана 405. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

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