



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2419/2024
24.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Никола Јелић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Лисавац, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Драган Ивановић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиље, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4409/21 од 24.08.2023. године, у седници већа одржаној 24.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4409/21 од 24.08.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 4000/17 од 20.04.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље да се утврди да је власник трособног стана број ..., површине 54 м2, који се налази у стамбеној згради број .. у Улици ... у Београду, што је тужени ББ дужан да призна и тужиљи дозволи укњижбу права својине на наведеној непокретности у Катастру непокретности, као неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље да се утврди да је ништав Уговор о поклону стана по структури трособан, укупне површине 54 м2 који се налази на кат.парцели .. к.о. ... у Улици ... број .. у Београду на четвртом спрату, закључен дана 01.08.2013. године између покојног ГГ као поклонодавца и ББ као поклонопримца, као неоснован. Ставом трећим изреке, одбијен је евентуални тужбени захтев да се обавезе тужени ВВ да тужиљи исплати износ од 81.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, као неоснован. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев за одређивање привремене мере којом је тужиља тражила да се забрани туженом ББ да отуђи и оптерети непокретну имовину, до правноснажног окончања спора, и то трособног стана, означеног бројем ..., површине 54 м2, на четвртом спрату, стамбене зграде број .. у Улици ... у Београду која се налази на кат.парцели бр. .. к.о. ..., уписаног у листу непокретности ... бр. ..., као неоснован. Ставом петим изреке, обавезана је тужиља да првотуженом ББ на име трошкова парничног поступка исплати износ од

235.500,00 динара са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4409/21 од 24.08.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

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

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Битне повреде поступка из члана 374. став 2. тачка 6., 8., 10., 11. ЗПП нису истицане у жалби, нису учињене у другостепеном поступку и не представљају ревизијски разлог у смислу члана 407 ЗПП. Указивање у ревизији да изрека пресуде противречи разлозима пресуде, да пресуда не садржи разлоге о битним чињеницама и да је учињена битна повреда поступка у смислу члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није прописана као ревизијски разлог по члану 407. став 1. ЗПП, а позивање на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП се суштински везује за погрешну примену материјалног права од стране другостепеног суда.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 03.09.2004. године закључен је Уговор о заједничкој изградњи Ов број 1930/04, између ДД и ЂЂ, у својству инвеститора и ГГ (сада пок. оца туженог ББ), као суинвеститора који је за предмет имао изградњу стамбено-пословног објекта у Београду, општина ... у Улици ... број .. на кат.парцели .. к.о. Београд 2. Чланом 2. уговорено је да инвеститори у заједнички посао-изградњу уносе власништво на стамбеном објекту и право коришћења парцеле, а суинвеститор се обавезује да изгради стамбено-пословни објекат и да у заједнички посао уложи ствари, средства, права и предузме одређене радње. Анексом Уговора о заједничкој изградњи од 11.11.2005. године, Ов број 12578/05, констатовано је да је суинвеститор прибавио решење о одобрењу за изградњу и истовремено је уговорено које посебне јединице – станови припадају инвеститорима, а које суинвеститору, па је тако предметни стан на четвртном спрату, по структури двособан, површине 54,43 м², означен ознаком Ф13 припао суинвеститору ГГ који се на предметном стану укињижио решењем Другог општинског суда од 14.12.2009. године. ГГ у својству поклонодавца са својим сином ББ, овде туженим, у својству поклонопримца закључио Уговор о поклону непокретности 01.08.2013. године, којим је на сина пренео право својине на предметном стану, а на основу ког уговора се тужени ББ уписао у катастар непокретности као искључиви власник стана. Након смрти ГГ у оставинском поступку расправљена је заоставштина и за наследнике су оглашени ЕЕ, ЖЖ и ББ. Тужени ВВ је 20.12.2005. године са 33 закључио Уговор о купопродаји, којим је располагао станом број .. у Улици ... број 9 у Београду, а који није био у његовом власништву. Предметни стан је након деобе брачне тековине припао тужиљи пресудом П 3504/06 од 29.05.2006. године на основу које пресуде је тужиља ушла у посед спорног стана 31.03.2008. године и у њему живела до 2013. године. Тужиља, као ни њен бивши супруг 33 нису се уписали у Катастар непокретности као власници предметног стана.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев за утврђење права својине тужиље на предметном стану јер је ЗЗ, бивши супруг тужиље, закључио уговор о купопродаји предметног стана са ВВ који није био власник спорне непокретности и није могао пренети право својине на тужиљиног бившег супруга. Тужиља у току поступка није доставила доказе да је тужени ВВ стекао право својине на стану на основу поравнања са претходним власником непокретности. ЗЗ, бивши супруг тужиље ни тужиља нису уписани у Катастар непокретност, већ је спорни стан од 2009. године уписан у земљишне књиге, најпре на ГГ, а потом на овде туженог ББ. Тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о поклону је одбијен из разлога непотпуне пасивне легитимације, с обзиром да када треће лице тражи утврђење ништавости уговора, тужбом мора да буду обухваћена сва лица, у конкретном случају сви наследнике ГГ. Без обзира на непотпуну пасивну легитимацију цењена је ваљаност предметног уговора о поклону уз закључак да је исти пуноважан и закључен у складу са законом јер је сада пок. ГГ из намере дарежљивости предметни стан поклонио туженом ББ. Тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени ВВ на исплату износа од 81.000 евра је одбијен, јер тужиља у реферату тужбе није навела на име чега тражи исплату наведеног износа, па је првостепени суд нашао да се ради о исплати купопродајне цене у односу на чији повраћај тужиља није активно легитимисана, с обзиром да је уговор закључен између њеног сада бившег супруга ЗЗ и ВВ.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је донео побијану одлуку и навео ваљане разлоге које прихвата и овај суд.

Чланом 20. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем (члан 1.). Чланом 33. истог закона прописано је да се на основу правног посла право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом (члан 1.). Чланом 454. Закона о облигационим односима прописано је да се уговором о продаји обавезује продавац да пренесе на купца право својине на продату ствар и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да плати цену у новцу и преузме ствар (члан 1.). Чланом 455. истог закона прописано је да уговор о продаји непокретних ствари мора бити закључен у форми прописаној посебним законом који уређује промет непокретности, под претњом ништавости (члан 1.).

ГГ је уписан као власник спорног стана 14.12.2009. године, након закључења Анекса уговора о заједничкој изградњи стамбено-пословног објекта са инвеститорима, када је између њих извршено разграничавање права својине на становима и када је спорни стан припао њему. Уговор о купопродаји непокретности од 20.12.2005. године, закључен између ЗЗ, бившег супруга тужиље и туженог ВВ није представљао основ за пренос права својине код чињенице да тужени ВВ није био власник предметне непокретности, нити је био уписан у Катастар непокретности као власник стана, што последично није био ни ЗЗ, а последично ни тужиља. У уговору је наведено да је ВВ власник на основу Уговора о заједничкој градњи Ов број 1930/04 и Анекса уговора о заједничкој изградњи Ов број 12578/05 у којима није егзистирао као уговорна страна, нити је тужиља доказала да је продавац ВВ власник стана. Стога су неосновани ревизијски наводи да је у конкретном случају о постављеном захтеву требало одлучити применом правила о вишеструкој продаји.

Правилном применом одредбе члана 211. став 2. ЗПП одбијен је тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о поклону због непотпуне пасивне легитимације. Такође је правилно одлучено у односу на постављени тужбени захтев према туженом ВВ код утврђеног да је тужиљин супруг исплатио цену ВВ, а не тужиља.

Ревизијом се оспорава утврђено чињенично стање у погледу чињенице ко је власник предметног стана, износећи тврдње о несавесности ГГ и ББ приликом закључења Уговора о поклону, указујући на тај начин на ништавост овог уговора, што не може представљати ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП. Указивање у ревизији на погрешну примену одредаба члана 104. и 148. ЗОО фактички се кроз погрешну примену материјалног права такође оспорава чињенично стање у погледу обавезе туженог ВВ на исплату износа који тужиља потражује у овој правној ствари, што такође не може представљати ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка о којима је одлучено правилном применом члана 153. и 154. ЗПП.

Захтев тужиље за накнаду трошкова ревизијског поступка је одбијен јер тужиља није успела у поступку по ревизији.

**Председник већа - судија
Добрила Страјина с.р.**

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