



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19313/2024
02.04.2026. 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 тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Бојан Патрић, адвокат из ..., против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Жељко Пупавац, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6367/23 од 05.06.2024. године, у седници одржаној 02.04.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6367/23 од 05.06.2024. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Вршцу П 308/22 од 13.06.2023. године, исправљене решењем истог суда П 308/22 од 29.01.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужилаца да се утврди да је пок. ГГ, бивша из ... по основу стицања у брачној заједници стекла право на 1/2 непокретности уписаној у лист непокретности бр. .. КО Вршац, парцела број .. од 209 м² на којој је саграђена стамбена зграда за колективно становање у којој се налази стан корисне површине 45 м², на ... број .. у Вршцу 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 1/4 на непокретности у регистру Службе за катастар непокретности Вршац на описаној непокретности, под претњом принудног извршења, као и да се обавезе тужени да тужиоцима плати трошкове поступка са каматом од извршности до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован предлог тужилаца да се одреди привремена мера и забрани туженом да располаже на било који начин а нарочито да отуђи напред наведену непокретност. Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да туженом на име трошкова поступка исплате 51.950,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6367/23 од 05.06.2024. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда тако што је усвојен тужбени захтев тужилаца и утврђено да је пок. ГГ бив. из ... по основу стицања у брачној

заједници стекла право на 1/2 непокретности уписаној у лист непокретности бр. .. КО Вршац, парцела број .. од 209 м², на којој је саграђена стамбена зграда за колективно становање у којој се налази стан корисне површине 45 м² на ... број .. у Вршцу, 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, док је тужбени захтев тужилаца у делу који премашује удео у праву својине од по 1/6 до 1/4 на истој непокретности одбијен, као неоснован. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде тако што је обавезан тужени да тужиоцима на име трошкова целог поступка исплати износ од 102.100,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде на износ од 80.300,00 динара.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11...10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности нити је другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са чланом 8. ЗПП, на коју тужени указује ревизијом.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је отац тужилаца. Родитељи тужилаца, ГГ и тужени засновали су брачну заједницу 1974. године. ГГ преминула је ...2019. године. Тужени је, као носилац станарског права предметни стан добио на коришћење, као радник СУП-а и припадник специјалне јединице 25.05.1979. године. Стан је откупљен у току трајања брачне заједнице између ГГ и туженог 24.12.2001. године, када је тужени закључио уговор о купопродаји стана са Општином Вршац, као продавцем, којим је утврђена цена стана у износу од 209.752,84 динара и уговорено плаћање откупне цене на 480 месечних рата почев од првог 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 („Службени гласник РС“, бр. 50/94) и Законом о становању („Службени гласник РС“, бр. 46/94). До дана смрти ГГ (...2019. године) исплаћено је 57 рата, а након њене смрти, по опоми продавца, тужени је исплатио преостали износ од 337.593,96 динара на име откупне цене у корист Града Вршца. За кашњење и доцњу тужени је објаснио је да је то било оправдано због тешке болести супруге, која је после дугог лечења преминула. Решењем Основног суда у Вршцу О 789/21 од 07.09.2021. године, обустављен је поступак расправљања заоставштине иза пок. ГГ, бив. из ..., услед непостојања имовине подобне за наслеђивање.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио као неоснован тужбени захтев тужилаца, применом члана 170 став 1, члана 171 став 1. и члана 180. Породичног закона, члана 16. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ бр.9/85) и члана 16. и 18. Закона о становању („Службени гласник РС“ бр.50/92 са изменама и допунама). Првостепени суд је пошао од тога да својина на

предметном стану представља преображај личног стварног права становања у друго стварно право – право својине, да је основ стицања права својине уговор о откупу, који је тужени закључио као носилац станарског права, који је резервисан само за носиоца станарског права и законом одређеног круга лица, сходно члану 16. Закона о становању, те да код те врсте уговора не важи принцип једнаке вредности узајамних давања, да је откупна цена прописана законом далеко испод тржишне и да је носилац станарског права откупом стана постао власник предметног стана када је закључио пуноважни уговор о откупу у смислу члана 18. став 2. Закона о становању. Међутим, како за време живота супруге туженог ГГ није исплаћена цена за предметни стан, а као носилац права коришћења у време њене смрти (...2019. године) је уписан Град Вршац, као и да је увреме њене смрти само делимично исплаћена цена од стране туженог, то је првостепени суд закључио да предметни стан не улази у режим заједничке имовине супружника, јер исти у моменту подношења тужбе још није уписан у евиденцији непокретности као својина туженог.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно применио материјално право, када је преиначио првостепену пресуду и делимично усвојио тужбени захтев тужилаца.

Право својине на предметном стану, тужени је стекао по основу уговора о откупу стана од 24.12.2001. године, који је закључио са носиоцем права располагања истог под условима прописаним Законом о становању („Службени гласник РС“ бр. 50/92 ... 99/11). Право на откуп стана према члану 16. Закона о становању је лично право носиоца станарског права, односно закупца стана, које он може пренети само на свог брачног друга и децу (брачну, ванбрачну, усвојену и пасторчад), под условима из става 2. тог члана. Из ове законске одредбе произлази да је право на куповину стана у друштвеној својини (откуп стана) лично право установљено у корист одређеног круга лица. Одредбом члана 16. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“, број 9/85), важећег у време закључења брака туженог и ГГ прописано је да носилац станарског права на стану може бити само једно лице, а када је станарско право стекао један од брачних другова који живи у заједничком домаћинству носилац станарског права је други брачни друг. С обзиром на то да из напред наведеног произлази да је ГГ, као брачном другу припадало лично право на откуп стана у друштвеној својини, због чега, а посебно код чињенице да је стан откупљен у току трајања брачне заједнице између туженог и ГГ, предметни стан представља њихову заједничку имовину сходно члану 171. став 1. Породичног закона јер је стечен у току трајања њихове брачне заједнице.

Наиме, предметни стан купљен је у току трајања брачне заједнице између туженог и ГГ, по основу члана 16. Закона о становању, откупом стана из друштвене својине под посебним погодностима односно бенефицираним условима, из чега произлази да својина на предметном стану није стечена радом супружника током трајања њихове брачне заједнице већ представља трансформацију једног личног права – права коришћења стана у право својине. Основ тог стицања је уговор о куповини друштвеног стана, као двострано теретни правни посао, а могућност закључења тог уговора резервисана је за носиоца станарског права и законом одређеног круга лица. Купопродајна цена стана не формира се под условима понуде и потражње (тржишна цена), већ по посебно прописаним елементима. Откупом стана у току трајања брачне заједнице од стране једног супружника, уговорног носиоца станарског права, под условима из Закона о становању, право на стан улази у режим заједничке имовине коју

су супружници стекли радом у току трајања брачне заједнице у смислу члана 171. став 1. Породичног закона. Својина на предметном стану стечена је у току трајања брачне заједнице између туженог и ГГ. Одредба члана 180. став 2. наведеног закона садржи претпоставку о једнаким уделитема супружника у заједничкој имовини, а већи удео једног од супружника у стицању заједничке имовине остварује се под условима прописаним ставом 3. те одредбе. Претпоставка о једнаким уделитема супружника у стицању имовине примењује се и у случајевима када је својина на стану у друштвеној односно државној својини стечена по стамбеним прописима на основу којих се врши трансформација станарског права у право својине. Предметни стан стечен је у време важења Закона о становању под условима прописаним тим законом, који нису били тржишни, већ по посебно прописаним елементима. У овом случају општи принцип деобе имовине супружника по коме се удео одређује према њиховом доприносу у стицању заједничке имовине није применљив, јер се ради о стицању права својине на стану који је откупљен из дрштвене својине, што подразумева да супружници на стану имају право својине у једнаким деловима у смислу члана 180. став 2. Породичног закона. Чињеница да је тужени након смрти своје супруге отплатио преостали део односно већи део откупне цене предметног стана не може представљати његов већи допринос у стицању својине на откупљеном стану. Са тих разлога су неосновани наводи ревизије туженог о погрешној примени материјалног права.

Имајући у виду да је предметни стан купљен у току трајања брачне заједнице између ГГ и туженог, по нетржишним условима, па имајући у виду законску претпоставку о једнаким уделитема брачних другова у стицању заједничке имовине, правилан је закључак другостепеног суда да заоставштину пок. ГГ чини право својине на $\frac{1}{2}$ предметног стана. С обзиром на то да су њени законски наследници тужиоци и тужени, то сходно члану 9. став 1. и 2. Закона о наслеђивању, сваки наследник има право на по $\frac{1}{3}$ дела њене заоставштине, што значи да тужиоци имају право на по $\frac{1}{6}$ дела на предметном стану, како је то правилно утврдио другостпени суд.

Собзиром на напред изнето, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић