



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5226/2018
07.08. 2020. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић, Зорана Делибашић, Бранке Дражић и Божицара Вујичића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Станислав Виденов, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Александра Батрна, адвокат из ..., ради предаје у државину, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6544/2017 од 17.05.2018. године, у седници од 07.08.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 6544/2017 од 17.05.2018. године и пресуда Трећег основног суда у Београду П 1224/2016 од 15.06.2017. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 1224/2016 од 15.06.2017. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да му тужени преда у супосед подрум у породичној стамбеној згради у ... описаној изреком, тако да ће исти користити заједнички, и да обустави све започете радове на адаптацији подрума и врати га у претходно стање. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 64.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6544/2017 од 17.05. 2018. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешене примене материјалног права и из разлога прописаних чланом 404. Закона о парничном поступку.

Тужени је доставио одговор на ревизију.

По оцени Врховног касационог суда испуњени су услови за одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној, у смислу члана 404. став 1. важећег Закона

о парничном поступку – ЗПП, због потребе разматрања правних питања од општег интереса и уједначавања судске праксе. Зато је одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија тужиоца основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужени су сувласници породичне стамбене зграде у ... у Улици ... и то тужилац са 204/360 идеалних делова, а тужени са 156/360 делова, тако да је тужилац власник стана на спрату а тужени стана у приземљу. Тужени је свој део непокретности стекао по основу Уговора о купопродаји овереног код јавног бележника дана 11.03.2016. године, по основу кога је дозвољен упис права својине туженог и на предметном подруму, а на које решење је тужилац изјавио жалбу. Према наведеном уговору о купопродаји, тужени купује део објекта и то стан у приземљу, двособан од 70,35 м² са припадајућим подрумом на катастарској парцели .. КО Продавци из наведеног купопродајног уговор су ВВ и ГГ, чији су правни претходници ДД, ЋЋ и ЕЕ као купци закључили и оверили код суда дана 10.10.1960. године Уговор о купопродаји за део непокретности који се састоји од подрума испод целе стамбене зграде у улици ..., а који се састоји од два већа и једног мањег одељења, са правом улаза у подрум кроз кухињу која се налази у партеру. Тужилац је право својине стекао по основу купопродајног уговора овереног пред Четвртим општинским судом у Београду Ов ../78 од 13.09.1978. године, који је за предмет имао део од 51/90 непокретности на катастарској парцели .. КО ..., што представља трособан стан на спрату и право заједничког ходника и пролаза са осталим сувласницима, као и право коришћења дворишта у сразмерном делу. Предметни подрум су ВВ и ГГ издавале за становање у периоду од 2007. године до 2015. године, уз плаћање закупнине.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепеним пресудама одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца за предају спорног подрума у супосед. Оцењено је да тужилац у смислу чл. 7. и 231. Закона о парничном поступку није доказао да је предметни подрум заједнички део зграде, те да то из писаних доказа и исказа странака и сведока не произилази, већ произилази да предметни подрум припада стану туженог и да се у исти улази из стана туженог, па није било места примени члана 19. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, јер из писаних доказа произилази да су правни претходници туженог купили цео подрум.

По оцени Врховног касационог суда, основано се ревизијом тужиоца указује да је у нижестепеним пресудама због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Према члану 18. став 2. Закона о основама својинско-правних односа, заједничка својина је својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени. Према члану 19. став 2. тог закона, на заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Из наведених одредаба произилази да сви власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине како на заједничким деловима зграде који служе згради као целини, тако и на њеним деловима који служе само власницима неких станова као посебних делова зграде. То даље значи да сви власници посебних

делова имају и трајно право сукоришћења оних делова зграде који служе згради као целини, док само власници посебних делова зграде имају право трајног коришћења оних заједничких делова зграде који служе само њиховим становима. Из наведеног произилази и да се заједничком својном на деловима зграда који служе згради као целини не може располагати одвојено од својине на посебном делу.

По оцени Врховног касационог суда, тужбени захтев тужиоца за предају спорног подрума у супосед није могао бити одбијен применом правила о терету доказивања у смислу чл. 7. и 231. ЗПП. Основано се ревизијом указује да спорни подрум није могао бити засебни предмет купопродаје између правних претходника туженог Уговором из 1960. године, јер је и тада на снази била забрана промета заједничким деловима зграда, према тада важећем Закону о својини на деловима зграда („Службени лист ФНРЈ“ 16/59). У поступку је из исказа сведока утврђено да је тужилац у спорном подруму држао своје ствари и навраћао више пута недељно да се ту налази водомер, те да се из дворишта врата у подрум нису закључавала. С обзиром да право суддржавине престаје дереликцијом, тужиочево право могло би престати само у случају да је јасно и недвосмислено изјавио вољу да неће користити спорни подрум, што не произилази из утврђеног чињеничног стања. Зато су обе нижестепене пресуде укинуте.

У поновном поступку, првостепени суд ће узети у обзир изнете примедбе и донети правилну и закониту одлуку.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа – судија
Бисерка Живановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић