



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25727/2024
11.06.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Споменка Станковић, адвокат из ..., против тужене Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу ЈП са седиштем у Београду, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1715/24 од 22.07.2024. године, у седници одржаној 11.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1715/24 од 22.07.2024. године.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 3651/15 од 06.06.2023. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилац стекао право својине у делу од 238/8200 идеалних делова стана број 3 на првом спрату зграде у улици ... бр. ... у Београду корисне површине 82м² изграђена кп .. уписан у лн .. КО ... што је тужена дужна да призна и трпи. Ставом другим изреке обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати 364.850,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1715/24 од 22.07.2024. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Трећег основног суда у Београду П 3651/15 од 06.06.2023. године у ставу првом изреке тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац стекао право својине у делу од 238/8200 идеалних делова стана број 3 на првом спрату зграде у улици ... бр. ... у Београду корисне површине 82м² изграђена кп .. уписан у лн .. КО ... што би тужена била дужна да призна и трпи. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима садржано у ставу другом изреке пресуде Трећег основног суда у Београду П 3651/15 од 06.06.2023. године тако што је обавезан тужилац да туженој на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 19.650,00 динара.

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

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 274. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда из члана 374. став 1. у вези члана 211. Закона о парничном поступку (којом је регулисано постојање нужног супарничарства), на коју тужилац у ревизији неосновано указује. На друге битне повреде одредаба парничног поступка које могу бити разлог за изјављивање овог правног лека, тужилац се у ревизији паушално позива.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је био носилац станарског права на неодређено време на стану број .. у улици ... на основу уговора о коришћењу стана од 21.02.1983. године. На основу уговора о замени станова од 09.10.1989. године закљученог између Градске СИЗ за комуналне делатности, грађевинско земљиште и путеве и Градског комитета Организације савеза комуниста у Београду, са једне стране и тужиоца са друге стране, тужилац је добио на коришћење трособан стан у насељу ... површине 81,77м² док је у замену уступио стан бр. ... површине 51,77м² који се налази у улици Уговором је констатовано да је стан који СИЗ уступа тужиоцу већи за 30м². На основу уговора о замени станова тужилац је 26.02.1999. године, уплатом од 27.235,00 динара, отплатио 2,38м² стана због чега је стекао право сувојине у делу од 238/8200 идеалног дела овог стана.

Првостепени суд је усвојио тужбени захтев и утврдио право својине тужиоца у означеном делу са образложењем да је вештачењем утврдио да је тужилац исплатио 2.38м² стана, те да анекс уз основни уговор од 06.12.1990. године којим је предвиђена коначна цена стана за стицање својине на 10м² никада није потписан од стране тужиоца али је уплаћено укупно 27.235,00 динара што представља 2.38м² предметног стана.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду са образложењем да је тужена Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, уписана као носилац права коришћења а непарничар Република Србија као носилац права својине са 1/1 удела на овом стану па како се тужбом тражи утврђење права својине, као нужни и јединствени супарничар морала је бити обухваћена и Република Србија као титулар права својине који је уписан у јавном регистру непокретности.

Правилно је закључио другостепени суд да је у конкретном случају због непотпуне пасивне легитимације тужбени захтев неоснован.

Одредбом члана 211. ЗПП прописано је да нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјално правног односа, а ако сва та лица нису обухваћена тужбом као странке суд ће да одбије тужбени захтев као неоснован, с тим што о нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности.

У конкретном случају је тражено утврђење права својине на делу од 238/8200 на стану на коме је у катастру непокретности као носилац права државне својине уписана Република Србија која није обухваћена тужбом. Оваквим захтевом због природе права својине (сусвојина) задире се и у право Републике Србије која није странка у парници због чега је било нужно да и она буде обухваћена тужбом као нужни супарничар. Потупна пасивна легитимација у спору за утврђење права својине на непокретности чији је титулар уписан у јавном регистру непокретности, подразумева да уписани власник мора бити учесник у спору, будући да тужилац у тужби наводи да има правни интерес да његово право сусвојине буде уписано у катастар непокретности чиме суштински тврди да има јаче право (у траженом делу од уписаног власника). Претпоставка тачности података уписаних у јавном регистру непокретности намеће обавезу лицу које сматра да нису тачне чињенице које су њима евидентирани о носиоцима права својине на непокретности, то оспори и докаже у судском поступку, а у судском поступку као нужни супарничар свакако мора учествовати и лице које је уписани власник. Имајући у виду да Република Србија-уписани носилац права државне својине на стану који је предмет спора није означена као тужени, то тужбени захтев није основан како је то правилно закључио другостепени суд.

Нису основани наводи у ревизији тужиоца да према прописима који су били на снази у време стицања сусвојине тужиоца на стану који је предмет спора омогућавали су градском СИЗ-у са комуналне делатности, грађевинско земљиште и путеве да размењује непокретности и у том смислу тужилац је извршио уплату наложеног износа а тужени и његов правни следбеник одбили су закључење правног посла који за циљ има стицање сусвојине па је погрешна примена одредбе члана 211. ЗПП. Власник стана који је предмет спора је Република Србија која није обухваћена тужбом па је по налажењу Врховног суда правилна је примена одредбе члана 211. ЗПП, без обзира на статус градског СИЗ-а за комуналне делатности, грађевинско земљиште и путеве са којим је закључен уговор о размени, који није предмет спора у овој парници.

**Председник већа- судија
Бранка Дражић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић