



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24436/2024
10.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Јасмине Симовић, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиља АА, ББ и ВВ, све из ..., чији је пуномоћник Гордана Михаиловић адвокат из ..., против тужених ГГ из ..., чији пуномоћник Ђорђе Стефановић адвокат из ... и Стамбене задруге „Београд“ из Београда, чији је пуномоћник Александар Радивојевић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене Стамбене задруге „Београд“ из Београда изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4194/23 од 03.04.2024. године, у седници одржаној 10.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужене Стамбене задруге „Београд“ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4194/23 од 03.04.2024. године.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 4194/23 од 03.04.2024. године и пресуда Првог основног суда у Београду П 25872/20 од 14.12.2022. године, исправљена решењем тог суда П 25872/20 од 04.10.2024. године, тако што се у односу на тужену Стамбену задругу „Београд“ **ОДБИЈА** тужбени захтев којим су тужиље тражиле утврђење да су сувласнице са по 1/3 дела на двособном стану број 1 површине 54,35 м², који се налази у стамбеној згради број 1 у ... улици у Београду на парцели .. КО Стари Град и састоји од две собе, кухиње, купатила, вц, ходника, дегажмана и оставе, као и да се тужена Стамбена задруга „Београд“ обавезе да солидарно са туженим ГГ накнади тужиљама трошкове парничног поступка у износу од 596.682,00 динара.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиље да на једнаке делове накнаде туженој Стамбеној задрузи „Београд“ трошкове поступка у износу од 368.887,00 динара у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 25872/20 од 14.12.2022. године, која је исправљена решењем тог суда П 25872/20 од 04.10.2024. године, ставом првим изреке, утврђено је да су тужиље сувласнице са по 1/3 на двособном стану број 1

површине 54,35 м2, који се налази у стамбеној згради број 1 у ... улици, на парцели .. КО Стари Град, који се састоји од две собе, кухиње, купатила, вц, ходника, дегажмана и оставе, што су тужени дужни признати и трпети. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да солидарно исплате тужилама трошкове парничног поступка у износу од 596.682,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4194/23 од 03.04.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 25872/20 од 14.12.2022. године. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена Стамбена задруга „Београд“ је због погрешне примене материјалног права благовремено изјавила ревизију предвиђену чланом 404. ЗПП (посебна ревизија).

Тужиле су поднеле одговор на ревизију.

По оцени Врховног суда, о посебној ревизији тужене потребно је одлучивати ради уједначавања судске праксе у споровима у којима је тужена отуђила ствар или право које је предмет парнице пре њеног покретања.

Из тог разлога, на основу члана 404. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Испитујући побијану пресуду, на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија тужене основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиле су супруга и деца покојног ДД (умро ...2012. године). Оне су правноснажним решењем О 7880/13 од 12.07.2013. године оглашене за наследнике са једнаким уделима на његовој заоставштини, коју чини и ванкњижно власништво стана површине 54,35 м2 у приземљу зграде у улици ... број 1 у Београду. Правни претходник тужила је 22.11.1971. године са Стамбеним предузећем „Задругар“ из Београда закључио уговор о коришћењу службеног стана површине 38 м2 у улици ... број 1 у Београду. Решењем Комуналне радне организације за одржавање зграда и станова „Београд“ – ООУР „Космај“ од 17.08.1983. године правном претходнику тужила одобрено је коришћење и помоћних просторија површине 17 м2 уз службени стан који користи, с тим да о свом трошку изврши адаптацију тих просторија за становање. Решењем органа управе Општине Стари Град од 04.01.1990. године утврђено је право сада покојног ДД да као носилац станарског права на стану површине 38 м2 у приземљу зграде у улици ... број 1 у Београду, припоји заједничке просторије површине око 16,35 м2 ради формирања новог стана површине око 54,35 м2. Ове радове правни претходник тужила извршио је на основу грађевинске дозволе од 04.09.1990. године, а решењем од 12.11.1990. године одобрена је употреба изведених радова и обавезан сада покојни ДД да закључи уговор о коришћењу стана површине 54,35 м2. У земљишним књигама, ЗКУЛ .. КО Београд 5, био је уписан стан број 1 (без означене површине), као део куће кућни број 1 у улици ... на парцели ..., у друштвеној својини са правом коришћења тужене Стамбене задруге

„Београд“. Сада покојни ДД је 15.03.1992. године са Стамбеном задругом „Бетоњерка“ из Београда закључио уговор о стицању својине на стану број 1 површине 38 м² у улици ... број 1, оверен код суда 31.03.1993. године под Ов 4802/93 и уговор о стицању својине на делу стана површине 16,78 м² оверен код суда 31.03.1993. године, под Ов 4803/93. Тужени ГГ је уговором о купопродаји Ов 51367/13 од 25.03.2013. године купио од тужене Стамбене задруге „Београд“ стан број 1 површине 38 м² у сутерену зграде у улици ... број 1 у Београду. Он је исплатио уговорену цену и уписао се као власник стана у катастру непокретности, али није ушао у његов посед. Тужбом поднетом 19.04.2013. године тражио је да се овде тужиља АА исели из тог стана. Парница по тој тужби прекинута је до правноснажног окончања ове парнице.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су у односу на оба тужена усвојили тужбени захтев и утврдили право сусвојине тужиља на спорном стану. По становишту судова, правни претходник тужиља је право својине на предметном стану стекао као законити и савесни држалац, а тужиље су његове законске наследнице.

По налажењу Врховног суда, нижестепени судови су у односу на тужену Стамбену задругу – ревидента погрешно применили материјално право, о чему ревизијски суд води рачуна по службеној дужности.

Стварна легитимација у спору представља материјалноправни однос странке према предмету спора. О стварној легитимацији суд води рачуна по службеној дужности, јер она зависи од материјалног права које се примењује на одређено чињенично стање. У случају недостатка активне или пасивне легитимације о захтеву се мериторно одлучује, тако што се он пресудом одбија. Тужилац је активно легитимисан ако је вршилац права које је предмет спора, а тужени је пасивно легитимисан ако на њему лежи обавеза која одговара том праву.

Предмет овог спора је утврђење права сусвојине тужиља на предметном стану. Стан који је предмет спора тужена Стамбена задруга отуђила је уговором о купопродаји Ов 51367/13 од 25.03.2013. године, пре покретања ове парнице (23.08.2013. године) и пре него што је она почела да тече, тако да тужена Стамбена задруга није пасивно легитимисана, односно захтев тужиља за својину на стану не може се остваривати према туженој страни која је пре покретања парнице извршила отуђење спорног стана.

Из тог разлога, тужени немају ни положај јединствених супарничара да би се правно дејство ревизије тужене Стамбене задруге могло односити и на туженог ГГ, који ревизију није изјавио (члан 210. ЗПП).

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Одлука о трошковима поступка, садржана у трећем ставу изреке, донета је на основу члана 165. став 2. у вези са члановима 153. став 1. и 154. ЗПП. Туженој – ревиденту досуђени су трошкови поступка за састав одговора на тужбу и три образложена поднеска у износу од по 22.500,00 динара, заступања на девет одржаних рочишта у износу од по 24.000,00 динара и једном неодржаном рочишту у износу од 12.750,00 динара.

**Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић,с.р.**

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