



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Evidenčna številka: VS0018642

Datum odločbe: 20.10.2016

Opravična številka II.stopnje: Sodba VSL II Cp 3424/2015

Senat: Anton Frantar (preds.), mag. Rudi Štravs (poroč.), dr. Ana Božič Penko

Področje: STVARNO PRAVO - CIVILNO PROCESNO PRAVO

Institut: dopuščena revizija - reivindikacijska tožba - izpraznitev in izročitev nepremičnine - kurilnica - dogovor o souporabi - pravna narava pogodbenega določila - etažna lastnina - dejanska etažna lastnina - posamezni skupni del - bistvena kršitev določb pravnega postopka - razlogi o odločilnih dejstvih - pomanjkljivosti sodbe - nejasnost razlogov - prekinitvev postopka - predhodno vprašanje - postopek vzpostavitve etažne lastnine - odtujitev stvari o kateri teče pravda - aktivna legitimacija - pasivna legitimacija
Zveza: SPZ člen 92, 92/1, 105. ZPP člen 13, 13/1, 190, 339, 339/2-14. ZVEtL člen 25, 25/1.

Jedro

Revizija se dopusti glede vprašanja pravilne uporabe materialnega prava v sodbi sodišča druge stopnje pri presoji pravne narave pogodbenega določila o "trajni souporabi" spornega prostora, ki je predmet tožbenega zahtevka, in pravnih posledic tega dogovora ter glede nejasnosti razlogov v sodbi sodišča druge stopnje v delu, kjer sodišče govori o nedopustni spremembi lastninskega režima stavbe.

Izrek

Revizija se dopusti glede vprašanja pravilne uporabe materialnega prava v sodbi sodišča druge stopnje pri presoji pravne narave pogodbenega določila o "trajni souporabi" spornega prostora, ki je predmet tožbenega zahtevka, in pravnih posledic tega dogovora ter glede nejasnosti razlogov v sodbi sodišča druge stopnje v delu, kjer sodišče govori o nedopustni spremembi lastninskega režima stavbe.

Obrazložitev

1. V obravnavani zadevi gre za pravdo na vrnitev stvari po 92. členu Stvarnopravnega zakonika. Tožnica od toženke zahteva, da singularni pravni naslednici tožnice, družbi E. d. o. o., izroči v posest in nemoteno rabo, praznega oseb in stvari, del poslovnega prostora z označbo "pisarna in kurilnica", površine 6,24 m², ki se nahaja kot nesamostojni del znotraj večjega prostora, imenovanega A., in se nahaja v pritličju stavbe ... V prvem nadstropju te stavbe se nahaja stanovanje, v pritličju pa omenjeni poslovni prostor. Lastnik tega celotnega poslovnega prostora, v okviru katerega je tudi sporni prostor, je bila tožeča stranka. Ta je z družbo B., d. o. o., ki je sedaj že izbrisana iz sodnega registra, njena lastnica pa je bila toženka, dne 30. 3. 2006

sklenila prodajno pogodbo za stanovanje in najemno pogodbo za poslovni prostor. Slednja je bila kasneje odpovedana. Poleg prodaje stanovanja sta se pogodbeni stranki tudi dogovorili, da tožeča stranka dovoli družbi B., d. o. o., "trajno souporabo" spornega prostora v pritličju in da bo kupec nosil stroške ogrevalnih naprav in izvedbe samostojnega ogrevalnega sistema stanovanja in lokala. Družba B., d. o. o., je v spornem prostoru na lastne stroške uredila ogrevalni sistem za stanovanje in odprla vanje poseben vhod, vse v soglasju s tožečo stranko. V letu 2008 je od družbe B., d. o. o., stanovanje kupila toženka, ki ga je v bistvu ves čas tudi dejansko uporabljala. Kot izhaja iz prodajne pogodbe, je družba B., d. o. o., toženki prodala tudi sporni prostor. Tekom pravde je toženka stanovanje in sporni prostor prodala družbi C., d. o. o. Med strankami ni bilo spora o tem, da je bila nepremičnina v naravi razdeljena in se je prodajala po etažah. Središčno vprašanje obravnavanega spora pa je bilo, na kakšni pravni podlagi je toženka uporabljala sporni prostor in ali ga je dolžna vrniti družbi E., d. o. o. Vprašanje je torej, ali je na podlagi dogovora o "trajni souporabi" pridobila in izvrševala stvarno ali obligacijsko pravico. Sodišče prve stopnje je presodilo, da je bil dogovor pravnih strank po vsebini in namenu tak, da bo sporni prostor pravzaprav posamezni skupni del stavbe, ki bo v solastnini vsakokratnih lastnikov posameznih delov stavbe, to je lastnika stanovanja in lastnika poslovnega prostora, in da je takšen dogovor presegel zgolj obligacijsko zavezo. Sodišče prve stopnje je zato tožbenemu zahtevku delno ugodilo v delu, ki se nanaša na sosesost in souporabo, ne pa tudi na izključno posest. Sodišče druge stopnje je sodbo sodišča prve stopnje spremenilo tako, da je v celoti ugodilo tožbenemu zahtevku in s tem tožeči stranki priznalo pravico do izključne posesti in uporabe spornega prostora. Presodilo je, da je sodišče prve stopnje pri presoji pravne narave dogovora o "trajni souporabi" zmotno uporabilo materialno pravo.

2. Predlog za dopustitev revizije vlaga tožena stranka. V njem Vrhovnemu sodišču zastavlja več pravnih vprašanj, v zvezi s katerimi je po njenem mnenju pričakovati odločitev, ki je pomembna za zagotovitev pravne varnosti in enotno uporabo prava. Po vsebini je mogoče predlog za dopustitev revizije razdeliti na tri sklope vprašanj. V prvem sklopu toženka zastavlja vprašanje glede pravilne uporabe prava v zvezi z aktivno procesno in stvarno legitimacijo tožeče stranke D., d. o. o., in družbe E., d. o. o., ter glede pasivne legitimacije tožene stranke, upošteva je trditveno podlago tožeče stranke, in glede vprašanja, kateri časovni moment je relevanten za presojo pasivne legitimacije (vročitev tožbe ali zaključek glavne obravnave). Drugi sklop se nanaša na institut prekinitve postopka, in sicer toženka zastavlja vprašanje, ali sta sodišči prve in druge stopnje pravilno presodili, da postopek vzpostavitve etažne lastnine N 5/2009 ne teče o predhodnem vprašanju za predmetno pravdo in ali je bila pravilna odločitev o zavrnitvi predloga tožene stranke za prekinitve pravnega postopka do pravnomočno zaključenega postopka o vzpostavitvi etažne lastnine. V tretjem sklopu vprašanj pa toženka predlaga dopustitev revizije glede vprašanja pravilne uporabe materialnega prava v sodbi sodišča druge stopnje pri presoji narave pogodbenega določila o trajni uporabi v prodajni pogodbi z dne 30. 3. 2006 in pravnih posledic tega dogovora ter glede nejasnosti razlogov v sodbi sodišča druge stopnje v delu, kjer sodišče govori o nedopustni spremembi lastninskega režima stavbe. Nadalje zastavlja še vprašanje glede obstoja grajanih procesnih kršitev v zvezi z odsotnostjo razlogov glede označbe spornega prostora, glede statusa spornega prostora kot "nesamostojnega dela znotraj večjega prostora imenovanega A.", glede "identifikacijske številke prostora 2".

3. Predlog za dopustitev revizije je delno utemeljen.

4. Vrhovno sodišče je ocenilo, da je glede v izreku opredeljenega pravnega vprašanja izpolnjen pogoj za dopustitev revizije iz prvega odstavka 367.a člena Zakona o pravnem postopku (v nadaljevanju ZPP), zato je revizijo na podlagi tretjega odstavka 367.c člena ZPP dopustilo.

Datum zadnje spremembe: 17.11.2016