



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 11984/2022  
07.02.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Стефан Нешић, адвокат из ..., против тужене-противтужиле ББ из ..., чији је пуномоћник Слободан Николић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужене изјављеним против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2434/2021 од 29.04.2022. године, у седници одржаној 07.02.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосноване ревизије тужиоца и тужене изјављене против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2434/2021 од 29.04.2022. године.

## Образложење

У овом поступку, након што је делимичном пресудом Основног суда у Врању П 2489/16 од 19.04.2019. године, правноснажно утврђено да заоставштину родитеља странака чини породична стамбена зграда на кп. бр. .. као и земљиште уз зграду површине 259 м<sup>2</sup> из ЛН бр. .. КО Врање, која у том делу није била предмет жалбеног побијања, у поновном суђењу о преосталим захтевима донете су од стране истог првостепеног суда пресуда П 2489/16 од 14.05.2021. године, исправљена решењем П 2489/16 од 07.07.2021. године, против које су жалбе изјавиле обе странке, и допунска пресуда П 2489/16 од 16.09.2021. године, против које је жалбу изјавила тужена. Апелациони суд у Нишу, након одржане расправе, донео је пресуду Гж 2434/2021 од 29.04.2022. године, којом је ставом првим изреке укинуо првостепену пресуду од 14.05.2021.године и допунску пресуду тог суда од 16.09.2021. године и пресудио о захтевима странака, тако што је : ставом другим изреке, одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се тужена обавезе да му на име неоснованог обогаћења за радове изведене на породичној стамбеној згради у Врању у ул. ... бр. .. исплати износ од 652.648,00 динара, са законском затезном каматом почев од 13.06.2018. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен као неоснован захтев тужиоца да се утврди да је власник зграде пословних услуга – локала у Врању у Ул. ..., површине у основи 42 м<sup>2</sup>, изграђеног на кп. бр. ..., уписаној у ЛН бр. .. КО Врање Град. Ставом четвртим изреке, одбијен захтев тужиоца да се тужена обавезе да му на име неоснованог обогаћења за радове изведене на предметном локалу исплати износ од 1.223.350,52

динара, са законском затезном каматом од 13.06.2018. године, до исплате. Ставом петим изреке, усвојен је противтужбени захтев тужене-противтужиле и утврђено да заоставштину сада пок. ВВ и ГГ из ..., чини зграда пословних услуга - локал у Врању у Ул. ..., површине у основи 30 м2, изграђена на кп.бр. .. из ЛН бр. .. КО Врање Град. Ставом шестим изреке, одбијен је противтужбени захтев за утврђење да заоставштину сада пок. ВВ и ГГ из ..., чини земљиште уз локал у површини од 12 м2 из ЛН бр. .. КО Врање 1. Ставом седмим изреке, одбијен је противтужбени захтев тужене-противтужиле да се обавезе тужилац-противтужени да јој на име прихода које добија издавањем у закуп предметног локала месечно плаћа износ од 200 еура, почев од 07.02.2016. године па убудуће, сваког 1. – 5. у месецу за претходни месец, у динарској противвредности, са законском затезном каматом од доспећа па до коначне исплате, а да заостале рате исплати одједном са законском затезном каматом на сваку доспелу а неисплаћену рату од дана доспећа па до коначне исплате, рачунајући као дан доспећа сваки 5. у месецу за претходни месец. Ставом осмим изреке, обавезан је тужилац-противтужени да туженој-противтужили на име трошкова парничног поступка исплати износ од 131.400,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, са законском затезном каматом почев од дана извршности до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац и тужена су благовремено изјавили ревизије, тужилац побијајући пресуду у ставу два, три, четири, пет и осам изреке, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, а тужена побијајући пресуду у ставовима шест, седам и осам изреке, због битне повреде поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 18/2020 – други закон), па је утврдио да ревизије нису основане.

У поступку доношења побијане пресуде 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 починио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, пошто је за утврђење одлучних чињеница дао јасне и потпуне разлоге.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су рођени брат и сестра и законски наследници сада пок. ВВ и ГГ. Тужилац је са својом супругом и родитељима живео у породичној кући која се налази на парцели бр. .. и представља заоставштину родитеља, оца ВВ који је преминуо ...2003. године и мајке ГГ која је преминула ...2016. године. Породична кућа је у два наврата реновирана, и то у 1997. години за живота сада покојног ВВ и 10 година касније за живота сада покојне ГГ. За живота сада покојне ГГ реконструисан је и локал у Врању на кп.бр. ... Реч је о локалу којег су родитељи странака купили у брачној заједници у 1961. години. Локал је имао површину 30 м2, а земљишта уз локал 12 м2. Локал је отац странака користио као фотографску радњу до 1992. године, од када је локал издаван уз закуп од стране родитеља странака и после смрти оца у закуп издаван од стране мајке странака, те тако и након извршене тоталне реконструкције изведене у 2012. години, а којом је практично стари објект срушен (остао само предњи део крова) а изграђен нови објект у површини од 42 м2 у основи приземља и изведен је спрат. Путем грађевинског

вештачења утврђена је вредност изведених грађевинских радова на породичној кући у износу од 1.305296,00 динара, и на локалу у износу од 2.446.701,03 динара.

На основу утврђених чињеница да су на кући радови извођени за живота родитеља странака као власника, потом у другом наврату за живота мајке, да је она располагала финансијским средствима од пензије, закупнине и уштеђевине подизане са банковних рачуна као и у периоду извођења опсежних радова на локалу, које је уз њену сагласност организовао тужилац, задржавајући и даље непромењен однос да она располаже локалом, издавањем изнова изграђеног локала у закуп трећим лицима, оцењено је да тужилац није доказао да је својим средствима финансирао извођење свих радова на породичној кући и да је својим средствима изградио потпуно нов објектат пословних услуга – локал. Тужилац није доказао да је финансирањем радова увећао вредност предметних непокретности.

Код изнетог стања ствари, другостепени суд је неоснованим оценио стварно-правни захтев тужиоца за утврђење да је он власник локала и његов евентуални тужбени захтев да се тужена обавезе да му исплати половину утврђене вредности изведених грађевинских радова на локалу, као и постављени облигационо-правни захтев за исплату половине вредности изведених грађевинских радова на породичној кући. Такође, одбијен је и новчани противтужбени захтев уз образложење да тужена сходно одредби члана 231. став 2. ЗПП није доказала висину захтева који се односи на приход од локала за који је од смрти мајке закупнину убирао тужилац, с обзиром да на овој спорној околности није предложила одговарајуће вештачење, нити је тражила деобу локала, уређење начина коришћења, као ни предају у суддржавину у смислу члана 14. став 1. Закона о основама својинско-правних односа.

Локал на кп.бр. .. површине у основи 30 м<sup>2</sup>, стечен је куповином у току трајања брачне заједнице сада покојних родитеља странака и представља њихову заједничку имовину у смислу члана 171. став 1. Породичног закона, те чини њихову заоставштину, како је утврђено усвајањем противтужбеног захтева у том делу. За тражено утврђење да заоставштину родитеља чини и земљиште уз зграду – локал у површини од 12 м<sup>2</sup>, одлучено је одбијањем тог захтева. У обзир је узето стање уписа у катастру непокретности и евидентираних података у ЛН .. КО Врање, да је кп.бр. .. у државној својини, а на њој евидентирано постојање објекта изграђеног без дозволе и без ознаке површине у м<sup>2</sup>, као држалац објекта евидентиран покојни отац странака, те закључено да се означена површина парцеле не може сматрати заоставштином у смислу члана 1. став 2. Закона о наслеђивању. Тек поступак легализације бесправно изграђеног објекта омогућује да се о праву на земљишту решава у за то прописаном поступку пред надлежним управним органом.

У правним разлозима донете пресуде, другостепени суд се позвао на одговарајуће одредбе материјалног права, члан 210. Закона о облигационим односима, члан 171. Породичног закона и члан 1. став 2. Закона о наслеђивању и о основаности постављених захтева одлучио у складу са правилима о терету доказивања прописаним у члану 231. Закона о парничном поступку.

По налажењу Врховног суда, неосновано се ревизијама оспорава правилност и законитост пресуде другостепеног суда. Оспоравање побијане пресуде од стране тужиоца није основано, пре свега зато што тужилац није доказао колико је увећана

вредност непокретности изведеним радовима у односу на раније стање постојања објеката као заједничке имовине родитеља, као и да је и у коликој мери увећање вредности резултат његових улагања, због чега се ни у једном делу његов тужбени затхев није могао оценити основаним. Имајући то у виду, као и да је другостепени суд дао потпуне и правилне разлоге на којима је засновао своју одлуку у одговарајућој примени процесног и материјалног права, оцењено је да наводи ревизије тужиоца остају без утицаја.

Ревизија тужене је такође оцењена неоснованом. Насупрот ревизијском истицању, у погледу захтева за исплату закупнине, суд је дао јасне и непротивуречне разлоге за одбијајућу одлуку који се у питање не могу довести прилогом уговора о закупу од 01.08.2021. године, као доказа који је захваћен преклузијом и на коме се пресуда не може засновати, према императивној одредби члана 314. став 2. ЗПП. Чињенице од значаја за пресуђење и докази за утврђење тих чињеница морају бити истакнути до закључења главне расправе, а најкасније и под условима из члана 372. став 1. ЗПП у жалби, што овде није био случај. Није одрживо схватање ревиденткиње да је због захтева тужиоца за утврђење да је искључиви власник локала, она била онемогућена да од тужиоца тражи предају локала у судржавину. Такав захтев она је могла поставити, али то није учинила. Расправљање о својинском захтеву не представља препреку постављању захтева за предају ствари у судржавину. Погрешно је и схватање да се заоставштином може прогласити део парцеле под уписом државне својине у ситуацији постојања објекта чија градња није легализована и којим је повећана површина у основи приземља управо за 12 м<sup>2</sup>, колико је износила површина земљишта уз локал у првобитном стању који је имао површину у основи 30 м<sup>2</sup>. О питању легитимације за тражење легализације градње решава се у управном поступку, а не у парничном поступку.

Правилно је побијаном пресудом одлучено и о трошковима поступка према исходу спора, у складу са одредбама члана 153. став 2. и члана 154. ЗПП.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци и применом става 2. истог члана непотребним налази да у даљем образлаже пресуду јер се тиме не би постигло ново тумачење права нити допринело ујединаченом тумачењу права.

**Председник већа - судија  
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић