



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 3018/2025**  
**20.03.2025. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., са боравиштем у Шведској, чији је пуномоћник Немања Јекић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Иван Татић, адвокат из ..., ради предаје непокретности, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2585/24 од 17.10.2024. године, у седници одржаној 20.03.2025. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2585/24 од 17.10.2024. године.

### **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2585/24 од 17.10.2024. године, ставом првим изреке усвојена је жалба тужене и преиначена пресуда Основног суда у Руми П 139/23 од 16.05.2024. године, тако што је одбијен тужбени захтев да се тужена обавезе да се са свим лицима и стварима исели из непокретности уписаних у листу непокретности број .. КО ... и то: породична стамбена зграда, број зграде 1, ..., објекат изграђен на катастарској парцели ..., помоћна зграда, број зграде 2, ..., објекат изграђен на катастарској парцели .., изграђен без одобрења за изградњу; као и катастарска парцела ..., земљиште под зградом – објектом, земљиште уз зграду – објекат, њива 2. класе, њива 4. класе, укупне површине 97 а 16 м<sup>2</sup> и да испражњену непокретност преда тужиоцу у супосед, на слободно коришћење и располагање, те је тужилац обавезан да туженој накнади трошкове првостепеног поступка од 54.950,00 динара са законском зтатезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове жалбеног поступка од 19.900,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредби члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и његова мајка ВВ су сувласници непокретности у КО ..., ближе описане у изреци побијане пресуде. Тужилац је сувласник 1/6 дела, по правном основу наслеђа покојног оца од 2016. године, а његова мајка је сувласник преосталих 5/6 идеалних делова непокретности. Тужилац има кључеве непокретности, али је никада није непосредно користио. ВВ је 01.12.2018. године закључила са туженом уговор о одржавању и чувању непокретности, којим је тужена преузела обавезу да самостално или уз помоћ лица које сама одреди, обавља послове редовног одржавања и то: чишћење дворишта, кошење траве, одржавање воћњака, чишћење објеката и ствари, прехране и бриге о псима, сакупљања и предавања режијских рачуна ВВ. Тужена је преузела обавезу да наведене послове обавља тако што ће у непокретности боравити најмање 15 дана током сваког календарског месеца, а ВВ јој је одобрила боравак у спаваћој и дневној соби, кухињи и купатилу у викендици на адреси ... у ..., а да све режијске трошкове настале везано за непокретност сноси ВВ, као наручилац. Тужилац и његова мајка живе у Шведској, односи између њих су поремећени.

Са полазиштем на наведено утврђење, првостепени суд, с позивом на одредбе чланова 13, 14, 70. став 4. и 43. Закона о основама својинскоправних односа налази да тужилац, као сувласник има право на заштиту права својине на целу ствар. Мајка тужиоца је без споразума са тужиоцем омогућила туженој да користи целу непокретност, које право јој не припада.

Другостепени суд, с позивом на одредбе чланова 14. став 1. и члана 15. ставова 2. и 4. Закона о основама својинскоправних односа налази да тужена, у складу са закљученим уговором са већинским сувласником ВВ има право предузимања радњи у сврху испуњавања уговором преузетих обавеза, а да за ове радње није потребна сагласност тужиоца, као мањинског сувласника. ВВ, као сувласник има право да непокретност држи и да је користи заједно са тужиоцем сразмерно свом сувласничком делу, а ту државину на ствари може вршити и преко другог лица (посредна државина) сагласно одредби члана 70. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Стога, тужилац као сувласник нема основа да претендује на искључиву државину предметне непокретности, већ једино на судржавину заједно са ВВ, а није пружио доказе да га мајка спречава да непокретност држи и да је користи у складу са одредбом члана 14. став 1. тог закона.

По становишту Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право, када је нашао да је постављени тужбени захтев неоснован.

Према Закону о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 ... „Службени гласник РС“ бр.115/05) , сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника (члан 14. став 1.); сувласници имају право да заједнички управљају

стварју (члан 15. став 1.); за предузимање послова редовног управљања стварју потребна је сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари (члан 15. став 2.); сувласници могу поверити управљање стварју једном или неколицини сувласника или трећем лицу (члан 15. став 5.); трошкове коришћења, управљања и одржавања ствари и остале терете који се односе на целу ствар сnose сувласници сразмерно величини својих делова (члан 15. став 6.); више лица могу имати државину ствари или права (судржавина); лице које по основу радног или сличног односа, или у домаћинству врши фактичку власт на ствари за друго лице, а дужно је да поступа по упутствима овог другог лица, нема државину (члан 71.).

У конкретном случају, утврђено је да су тужилац који има кључеве непокретности, као сувласник 1/6 дела и његова мајка ВВ, као сувласник 5/6 идеалних делова у супоседу непокретности. Тужена, на основу закљученог уговора са већинским сувласником, предузима радње на редовном одржавању непокретности и у светлу члана 71. Закона о основама својинскоправних односа нема државину непокретности. Код овако утврђених чињеница, неприхватљиво је становиште ревизије да мајка тужиоца, без његове сагласности и против његове воље није имала овлашћење да омогући туженој боравак у кући, пошто јој као већинском сувласнику за редовно одржавање непокретности, које може предузимати сама или путем трећег лица, није потребна сагласност мањинског сувласника. При томе, тужилац као сувласник непокретности има право, али и обавезу да учествује у трошковима редовног одржавања непокретности сразмерно свом сувласничком уделу, у сврху очувања њене употребне и тржишне вредности, што он очигледно не чини.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

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