



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15203/2024
17.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Гордана С. Ковачевић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Радмила Томић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији туженог ББ, чији је пуномоћник у ревизијском поступку Данка Сегедински, адвокат из ..., изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3460/23 од 14.03.2024. године, у седници одржаној 17.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3460/23 од 14.03.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиле за накнаду трошкова по ревизији.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 10083/2022 од 15.09.2023. године, усвојен је примарни тужбени захтев тужље, ставом првим изреке, па је, ставом другим изреке, утврђено да је тужиља као правни следбеник сада пок. ГГ бившег из ..., општина ..., сувласница у 1/2 идеалног дела на некретнини породичној стамбеној згради уписаној као зграда 1, спратности приземље у улици ... у Сремским Карловцима, изграђена на кп бр. ..., градско грађевинско земљиште, у катастру непокретности уписано као земљиште под зградом-објектом, број зграде 1, у улици ... број ..., површине 01 ар 16 м² и земљиште уз зграду-објекат у улици ... површине 03 а и 68 м², укупне површине парцеле 04 а 84 м², која парцела је уписана као земљиште у државној својини са правом коришћења, које сада припада туженом ББ од оца ДД из ..., као тестаменталном наследнику сада пок. ДД од оца ЂЂ, бив. из ... у 1/1 дела, све уписано у лн бр. .. КО Сремски Карловци, који сувласнички удео у природи представља посебан стан који обухвата цело приземље означене породичне стамбене зграде број 1 у габариту катастарске габаритне површине 116 м² и састоји се од улазног ходника, две собе, дневне собе са трпезаријом и кухињом, оставе и купатила, у који део зграде се улази на посебан улаз у приземљу независно од улаза на спрат, а испред стана

је тераса и улаз у подрум и то по правном основу улагања личних средстава, рада и грађења, свог правног претходника сада пок. ГГ бившег из ..., општина ..., што су тужени ББ и тужена ВВ као тестаментални наследници сада пок. ДД дужни признати и трпети да се тужила у катастарским јавним књигама упише као сувласница, односно суддржалац напред описних непокретности у 1/2 идеална сувласничка односно суддржавинска дела на своје име и у своју корист по основу ове пресуде; да се обавезу тужени да тужили дају сагласност за улазак у њене непокретности описане у претходном ставу у диспозитиву ове пресуде на начин и у делу како је у ставу првом описано, јер ће у супротном предметну сагласност заменити ова правноснажна пресуда, односно да се тужени обавезу да трпе да тужила озакопи своју 1/2 напред описаног сувласничког дела предметних непокретности на своје име и у своју корист, те да се обавезу тужени да тужили солидрано накнаде трошкове вођења овог спора са законском затезном каматом на исте, почев од дана извршности пресуде па до исплате. Ставом трећим изреке, одбачена је тужба тужиле у делу примарног тужбеног захтева у коме је тражила да се наложи РГЗ СКН Сремски Карловци да по правноснажности ове пресуде исту спроведе кроз катастарске јавне књиге тако што ће, након спровођења оставинског решења описаног у претходном ставу диспозитива ове пресуде извршити упис права својине, државине на 1/2 предметних непокретности на име и у корист тужиле. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени да тужили накнаде трошкове поступка у износу од 953.875,00 динара са законском затезном каматом на исте почев од дана извршности пресуде па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3460/23 од 14.03.2024. године, жалба тужених је одбијена и пресуда Основног суда у Новом Саду П 10083/22 од 15.09.2023. године у делу у коме је усвојен примарни тужбени захтев и у делу одлуке о трошковима поступка потврђена и одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужила је поднела одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду на основу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20) Врховни суд је оценио да ревизија није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, као ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити. У поступку по жалби другостепени суд није пропустио да примени, нити је неправилно применио одредбе процесног закона, што је било или могло бити од утицаја на законитост и правилност побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, ДД правни претходник тужених, се 1964. године са својом породицом, супругом ВВ првотуженом и троје деце, синовима ББ, ЕЕ и ћерком ЖЖ доселио у ..., где су живели као подстанари до 1970. године. Уговором о купопродаји непокретности Ов 4905/70 од 30.07.1970. године правни претходник тужених је од 33 купио 6/9 делова непокретности која је уписана у ЗКУЛ бр. .. КО Сремски Карловци, кп бр. .. њива укупне површине 39 ари и 07 м2. Од 1970. године у заједничком домаћинству са пок. ДД и ВВ живео је и ВВ брат ГГ. ГГ и правни претходник тужених су купили још 4 ара од напред наведене кп .. у намери да зидају кућу. Октобра месеца 1970. године кп .. КО Сремски Карловци је испарцелисана на новоформиране кп бр. ..., ..., ... и ... Општински суд у Новом Саду је дана 28.04.1971. године донео решење Дн 1713/71 којим је на основу уговора о купопродаји од 07.09.1970. године и изјаве од 12.04.1971. године дозвољена укњижба права власништва на 6/39 дела земљишта 33 из ... уписаног у ЗКУЛ .. КО Сремски Карловци у корист ДД. Градња предметне куће започета је 1971. године, а завршена 1978. године. Предметна кућа изграђена је заједничким финансијским средствима и радом пок. ДД и ГГ. У изградњи куће давањем позајмице помагала је и ЈЈ, сестра тужене ВВ и сестра од стрица, од које су позајмили новац за грађевинску дозволу и плац од 2.500.000,00, па су и пок. ГГ и ДД својим личним радом на кући враћали дуг за позајмљени новац за изградњу спорне некретнине. Договор је био да ће на спрату живети правни претходник тужених и његова породица, а у приземљу ГГ и његова супруга КК. ГГ је као шести члан породичног домаћинства живео заједно са пок. ДД и првотуженом ВВ до 1978. – 1979. године. У том периоду учествовао је у изградњи куће и финансијски и својим радом. Његова супруга КК слала је зарађени новац за изградњу куће и пољопривредне производе са села, како је то детаљно утврђено и описано у нижестепеним пресудама. Спорна стамбена кућа састоји се од две одвојене етаже и дворишта. У кући постоји посебан улаз за приземље где је становао ГГ, а у делу на спрату становао је правни претходник тужених пок. ДД са својом породицом. Сваки део куће има посебан улаз, сваки стан посебну терасу, посебан подрум и струја је одвојена за те две етаже. Постоји посебно бројило за доњи и горњи спрат, као и мерење воде. Стан у приземљу и стан на спрату имају истоветну бруто површину од по 116 м2. Нико од чланова породице ДД никада није користио стан у приземљу предметне непокретности који су најпре користили ГГ и КК, а након њих тужиља са породицом. ДД никада није подносио тужбу ради исељења ГГ и КК, нити је то чинио против тужиље. У лн бр. .. КО Сремски Карловци је кп .. уписана као земљиште у државној својини са правом коришћења. У Б листу уписан је ДД као власник на породичној стамбеној згради у 1/1 дела. ДД правни претходник тужених преминуо је ...2003. године, након чега је спроведен оставински поступак, па је решењем О 5172/17 од 28.02.2018. године непокретност уписану у лн бр. .. КО Сремски Карловци, саграђену на кп .. у улици ... број .. наследио син првотужени ББ у целости по основу завештајног наслеђивања по завештању од 01.02.2003. године заведеног под Пи 144/08, а на истој непокретности је конституисано право доживотног плодоуживања у корист друготужене ВВ, супруге пок. ДД. Дана 01.10.2009. године ГГ је пред Општинским судом у Лебану под Ов 2775/09 оверио изјаву у којој је навео да је са својом сестром ВВ и зетом ДД из ... учествовао у изградњи предметне некретнине куповином плаца и грађевинског материјала, те да је у изградњи исте учествовао и својим личним радом, равноправно са њима, а у неким случајевима и са пуно већим личним уделом у куповини грађе за кров, црепа, електроматеријала и друго. Иако је равноправно

учествовао у изградњи куће са пок. ДД, кућа је уписана на ДД јер је први део плаца био уписан на њега, а ГГ је имао и поверење у ДД обзиром да је он био супруг његове рођене сестре и да су у том периоду живели сложено и складно, те није имао разлога да мисли другачије. ГГ се 1988. године одселио из приземног дела куће у селу ... где су живеле његова супруга и мајка и где је имао имање. У периоду од 1988. године до 2000. године у приземном делу куће није нико живео, а од 2000. године у тој кући живи тужила која је ћерка сада покојног ЕЕ, који је син ДД и ВВ, а ГГ је био ујак њеном оцу. Дана 02.08.2011. године ГГ је као прималац издржавања са тужиљом АА као даваоцем издржавања закључио уговор о доживотном издржавању којим је ГГ располагао у корист АА и са делом куће у приземљу у ... која је у државини примаоца издржавања, која је детаљно описана у истом. Уговор је оверен код Основног суда у Лесковцу, Судска јединица у Лебану дана 02.08.2011. године.

На основу утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да се тужила у овој парници активно легитимисала по основу уговора о доживотном издржавању који је закључила са ГГ, који за предмет има овде спорну непокретност у уделу од 1/2; да су ГГ и ДД по заједничком усменом договору купили још 4 ара плаца на коме су за две породице заједничким радом и заједничким средствима саградили предметни стамбени објект, да је одмах још приликом градње извршена подела објекта на стамбене целине, па је ГГ припао стан у приземљу, а ДД стан на спрату, станови су исте површине по 116 м², да је свако од њих плаћао засебно своје рачуне, те да је у мирној, савесној, непрекидној и несавесној државини стана у приземљу био ГГ са супругом КК, а онда од 2000. године у мирној, непрекидној, несметаној и савесној државини истог је тужила, па је по основу градње ГГ био ванкњижни власник стана у приземљу и могао је истим располагати уговором о доживотном издржавању закљученим са тужиљом, по ком основу је њен тужбени захтев усвојен као основан.

Такав закључак и правни став нижестепених судова прихвата и Врховни суд.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да када се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које ствар стекао теретно у односу на лице које је ствар стекло бестеретно. Ако су правни основи ових лица исте јачине, првенство има лице код кога се ствар налази.

Из списка предмета произилази да је ГГ 29.06.2011. године поднео тужбу у овој парници тражећи да суд утврди да је по основу личних улагања и градње сувласник на 1/2 предметне непокретности. Када је ГГ преминуо (а није имао своје деце) на његово место ступила је тужила као сингуларни сукцесор по основу уговора о доживотном издржавању РЗ 1738/2011 од 02.08.2011. године. Тај уговор није раскинут, није утврђена његова ништавост, па исти производи правно дејство, због чега су неосновани ревизијски наводи да ГГ није могао тим уговором да располаже са овде спорном непокретношћу. Наиме, у поступку је утврђено да су пок. ДД и ГГ купили заједно 4 ара плаца (овде спорну кп ГГ) на

коме су по основу усмено закљученог уговора породичну стамбену зграду заједнички изградили, па је настало правно признато сувласништво ГГ у сразмери усменог споразума и уложених средстава по основу градње, дакле на 1/2 породичне стамбене зграде и то на стану у приземљу све по договору и извршеној фактичкој деоби са ДД. У савесној, мирном, несметаној, непрекидној државини тог стана били су ГГ и његова супруга КК од завршетка градње 1978. до 1988. године у периоду од 1988. до 2000. године у истом нико није боравио, а од 2000. године у савесној, мирној, непрекидној, несметаној државини је тужила. Ни ДД ни било ко од његових чланова породичног домаћинства никада није користио спорни стан у приземљу. Како је ДД у катастру непокретности у лн .. КО Сремски Карловци уписан као власник на предметној породичној стамбеној згради у уделу 1/1, он је завештањем Пи 144/08 од 01.02.2003. године за јединог завештајног наследника именовао сина ББ, овде првотуженог, а право доживотног плодоуживања оставио је супрузи ВВ друготуженој, на основу ког је донето решење О 5172/17 од 28.02.2018. године.

Из наведеног произилази да се и тужила и тужени ББ сматрају претпостављеним власницима, тужила по основу уговора о доживотном издржавању, а тужени ББ по основу завештања – оставинског решења, па у таквој правној ситуацији сходно члану 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа јачи правни основ има тужила, јер је спорну непокретност стекла теретним правним послом у односу на туженог који је исту стекао бестеретно. Осим наведеног тужила је у поседу спорног стана од 2000. године непрекидно, а пре ње у поседу истог били су ГГ и његова супруга КК.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета правилном применом члана 153, 154. и 165. ЗПП.

Како се ни осталим ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност утврђеног чињеничног стања ни правилност примене материјалног права, Врховни суд је ревизију туженог ББ одбио као неосновану и одлучио као у изреци, применом члана 414. Закона о парничном поступку.

Тужили нису признати ни досуђени тражени трошкови одговора на ревизију, јер исти нису били нужни у овом ревизијском поступку, због чега је на основу члана 165. став 1. у вези члана 154. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке пресуде.

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

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

