



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 17490/2025  
16.01.2026. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Татјана Хаџи Лазаревић, адвокат из ..., против тужних ББ из ..., чији је пуномоћник Јелена Марковић Јелић, адвокат из ... и ВВ из ..., на непознатој адреси, чији је привремени заступник Војин Биљић адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1844/24 од 14.04.2025. године, у седници одржаној 16.01.2026. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1844/24 од 14.04.2025. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

### Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1844/24 од 14.04.2025. године, на основу одржане расправе пред другостепеним судом, преиначена је пресуда Трећег основног суда у Београду П 3588/19 од 01.06.2021. године, у ставовима првом и другом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди да писмени уговор о поклону закључен 16.04.1994. године између сада пок. ГГ, бившег из ..., као поклонодавца и тужиоца, као поклонопримца производи правно дејство, да је тужилац власник стана у Новом Београду у Улици ... бр. ..., стан број .. на четвртном спрату, по структури двособан, укупне површине 62м<sup>2</sup>, на кат. парцели .. уписан у листу непокретности број .. КО Нови Београд, што су тужени дужни признати и трпети да тужилац своје право својине на описаној непокретности на основу ове пресуде може уписати у земљишне и друге јавне књиге; преиначено је решење о трошковима поступка из става трећег изреке првостепене пресуде, тако што је тужилац обавезан да туженом ББ накнади парничне трошкове од 682.650,00 динара са законском затезном каматом на износ од 508.650,00 динара од извршности пресуде до исплате, а захтев за исплату законске затезне камате на досуђени износ трошкова првостепеног поступка за период од пресуђења до извршности одбијен као неоснован; одбачене су допуне жалбе туженог ББ од 14.8.2023. године и 01.02.2024. године као неблаговремене. Одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова целог поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП која је учињена у поступку пред другостепеним судом,

погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени ББ је поднео одговор на ревизију.

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

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. Међутим, основно се ревизијом указује да је другостепени суд починио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са члановима 7, 8. и 314. ЗПП која је од утицаја на законитост и правилност побијане пресуде, пошто до закључења главне расправе није изведено доказивање читањем списка Другог основног суда у Београду О 5001/24, нити је то учињено у поступку пред другостепеним судом који је ове списе службено прибавио, али није извршио читање њихове садржине на одржаној расправи. Осим тога, због погрешне примене материјалног права нису разјашњене све чињенице које омогућују испитивање правилности закључка о изостанку намере дарежљивости покојног ГГ приликом сачињења спорног уговора о поклону, односно постојању чињеница на основу којих би се ценила испуњеност услови за стицање својине по правном основу одржаја.

Од битних чињеница другостепени суд је утврдио да је тужилац са породицом од 1983. године био подстанар у двособном стану пријатеља ГГ, који се налази у Београду, у Улици ... . Тужилац, по струци дипломирани правник, је био запослен у Градском јавном правобранилаштву и у току 1991. године је остварио станарско право на стану у Београду, на адреси ..., у који се није преселио, а који је откупио из друштвене својине 1993. године. ГГ није био ожењен, није имао деце, нити контаката са туженима, полубратом и полусестром по оцу. Тужилац и ГГ су се 1994. године сагласили да тужилац настави да живи у ГГ стану у Улици ... без плаћања закупнине, да ГГ пређе да живи у тужиочев стан на адреси ..., а након тога је закључен спорни уговор о поклону 16.04.1994. године. По овом уговору ГГ, као поклонодавац, поклања туженом као поклонопримцу стан у Улици ... . Уговор је сачињен и потписан у једном примерку, није оверен пред судом и налазио се код поклонодавца. ГГ је умро ...2003. године у 54. години живота, тужилац је организовао његову сахрану, а тужени су у оставинском поступку на његовој заоставштини, између осталог и на спорном стану, оглашени наследницима на равне делове. Тужени су 29.11.2012. године поднели тужбу за исељење тужиоца из стана, тужилац је у тој парници поднео противтужбу, која је издвојена у посебан предмет и о захтеву противтужбе одлучено побијаном пресудом. Након смрти покојног ГГ тужилац је отуђио свој стан у Улици ... .

Другостепени суд је на основу наведених чињеница, као и утврђених чињеница везаних за породичне и социјалне прилике обе парничне странке и покојног ГГ, закључио да нису испуњени услови за конвалидацију уговора о поклону који је закључен 16.04.1994. године, а коме недостаје форма у смислу члана 4. Закона о изменама и допунама закона о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 28/87). По оцени другостепеног суда, тужилац није доказао намеру дарежљивости покојног ГГ, па следом ове чињенице он није савестан држалац стана и нису испуњени

услови за стицање права својине по правном основу одржаја по одредбама чланова 28. и 72. Закона о основама својинско правних односа.

По становишту Врховног суда другостепени суд није утврдио све релевантне чињенице које омогућују испитивање правилности закључка о правној природи правног основа поседа тужиоца на спорном стану у периоду од закључења уговора о поклону 1994. године до подношења тужбе за иселјење (након 18 година) и квалитета остварене државине.

Према правном правилу садржаном у члану 561. Српског грађанског законика, поклон бива када ко добровољно другоме шта да, не иштући нити примајући икакве за то наплате.

Према Закону о облигационим односима уговор је закључен када су се уговорне стране сагласиле у битним састојцима уговора (члан 26); закључење уговора не подлеже никаквој форми, осим ако је законом друкчије одређено (члан 67. став 1. ); нејасне одредбе у уговору без накнаде треба тумачити у смислу који је мање тежак за дужника, а у теретном уговору у смислу којим се остварује правичан однос узајамних давања (члан 101).

Законом о промету непокретности који се примењивао у време сачињења спорног уговора о поклону („Службени гласник СРС“ бр. 43/81, 28/87 и 40/89) било је прописано да се уговор о преносу права на непокретности између носилаца права својине закључује у писменом облику, да се потписи уговарача оверавају од стране суда, да уговор који није сачињен у овој форми не производи правно дејство; да суд може признати правно дејство уговора о преносу права на непокретности између носилаца права својине уколико промет није забрањен, који је закључен у писаном облику на коме потписи уговарача нису оверени код суда, под условом да је уговор испуњен у целини или претежном делу, да је непокретност стечена у границама закона, да је плаћен порез на промет, да није повређено право прече куповине и да није повређен други друштвени интерес (члан 4.).

Законом о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону на основу правног посла и наслеђивањем (члан 20. став 1.); да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, а да савестан држалац непокретне ствари на коју други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година (члан 28. ставови 2. и 4); да је државина законита ако је заснована на пуноважном правном основу, који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења; да је државина савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова; савесност државине се претпоставља (члан 72.).

Из чињеничног утврђења произлази да су покојни ГГ и тужилац у време закључења уговора о поклону 16.04.1994. године били власници станова, те да су постигли споразум да тужилац са породицом живи у ГГ стану у Улици ..., а ГГ у тужиочевом стану у Улици ... . Уговор од 16.04.1994. године насловљен је као уговор о поклону, није сачињен у форми која омогућује пренос права својине, тужилац није поседовао обострано потписани примерак овог уговора, а једини потписани примерак уговора налазио се код покојног ГГ, све до његове смрти. Нема података који би

упућивали на закључак да је ГГ након закључења овог уговора изјављивао вољу, односно предузимао било какве правно релевантне радње које би водиле измени изјављених воља везаних за основ коришћења обе непокретности, нити да је било када између уговарача предвиђено да је тужилац у обавези да као еквивалент за стан у Улици ... ГГ пренесе својину на стану у улици ... .

Није разјашњено из којих разлога није закључен уговор о замени непокретности, односно због чега је закључен само уговор о поклону стана у Улици ..., без сачињавања писмена о правном основу поседа сада покојног ГГ на тужиочевом стану, нити је оцењен значај ове чињенице са већ утврђеним чињеницама да је постигнути споразум уговарача реализован све до смрти покојног ГГ, као и да је тужба за иселење тужиоца из стана поднета 29.11.2012. године.

Пошто у поновљеном поступку другостепени суд утврди чињенице на које је указано, постојаће услови за извођење закључка о правној природи спорног уговора насловљеног као уговор о поклону и постојању услова за његову конвалидацију у смислу Закона о промету непокретности, односно за закључак да ли су испуњени услови за стицање права својине тужиоца на стану у Улици ... по правном основу одржаја. У поновљеном поступку другостепени суд ће поново одлучити и о трошковима целог поступка на основу члана 165. став 3. ЗПП.

Из изнетих разлога, на основу одредби чланова 415. став 1. и 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић