



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4304/2025
25.09.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници по тужби тужилаца АА и ББ обоје из ..., Општина ..., чији је пуномоћник Драгана Марковић, адвокат у ..., против тужене ВВ из ..., Град ..., чији је пуномоћник Светлана Тесла, адвокат у ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 878/2024 од 02.04.2024. године, у седници већа одржаној 25.09.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

Ревизија се **ОДБАЦУЈЕ**, као недозвољена, у делу којим се побија пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 878/2024 од 02.04.2024. године у делу којим је потврђена пресуда Основног суда у Лесковцу 51П 5727/2018 од 16.09.2021. године.

Ревизија се **УСВАЈА, УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 878/2024 од 02.04.2024. године у другом и у четвртном ставу изреке, у делу којим је преиначена пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 878/2024 од 02.04.2024. године тако што је усвојен тужбени захтев према туженој ВВ за чинидбу и одлучено о трошковима другостепеног поступка, и у том делу се предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Лесковцу је донео пресуду 51П 5727/18 дана 16.09.2021. године којим је у ставу I изреке одбио тужбени захтев тужилаца према туженима ВВ из ... и ГГ из ..., којим су тражили да се утврди према туженима да предмет уговора о купопродаји непокретности ОПУ 101-2016 од 27.01.2016. године није ванкњижна породична стамбена зграда, спратности Пр + 1 + Пк, површине у основи око 70 м², на кп бр 4010 КО ..., чија је изградња започета 1968. године и да се наложи туженој ВВ да предметну стамбену зграду испразни од људи и ствари, те преда у посед тужиоцима, као неоснован; у II ставу изреке констатовао да усваја тужбени захтев тужилаца према туженом ГГ из ..., те утврдио да су тужиоци на основу улагања новчаних средстава у изградњи стекли

право својине и то на по 1/4 идеалних делова ванкњижне стамбене зграде спратности Пр + 1 + Пк, површине у основи око 70 м², постојеће на кп бр 4010 у КО ..., а што је тужени дужан да призна и то у уделу од по 1/2 делова ванкњижног објекта – гараже у основи 150 м², постојећег на кп бр 4019 у КО ..., те наложио туженом да ванкњижни објекат – гаражу преда у посед тужиоцима и омогући тужиоцима да право својине упишу у јавним књигама за евиденцију непокретности под претњом принудног извршења, као неоснован; у III изреке усвојио тужбени захтев тужилаца према туженом ГГ из ... и утврдио да је власништво покојне ДД, бивше супруге туженог, на основу стицања у брачној заједници са туженим удео од 1/4 идеалних делова од породичне стамбене зграде спратности Пр + 1 + Пк, површине у основи од око 70 м², постојеће на кп бр 4010 у КО ... и 1/2 идеалних делова на кп бр 229 у КО ..., кп бр 4909 у КО ..., кп бр 6493 у КО ... и кп бр 6624 у КО ..., уписане у ЛН бр 354 за КО ..., као основан и у ставу IV изреке, решио да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Апелациони суд у Нишу је пресудом Гж 878/2024 од 02.04.2024. године, у првом ставу изреке, одбио као неосновану жалбу тужене ВВ и потврдио пресуду Основног суда у Лесковцу 51П 5727/2018 од 16.09.2021. године у ставу другом, трећем и четвртном изреке; у другом ставу изреке преиначио првостепену пресуду у ставу првом изреке, у делу захтева за чинидбу, тако што је наложио туженој ВВ да предметну ванкњижну стамбену зграду спратности Пр + 1 + Пк, површине у основи око 70 м², на кп бр 4010 КО ... испразни од људи и ствари и преда у посед тужиоцима, у трећем ставу и зреке укинуо првостепену пресуду у преосталом делу става првог изреке, у делу захтева за утврђење, и одбацио тужбу тужилаца према туженој ВВ, којом су тражили да се утврди према туженој да предмет уговора о купопродаји непокретности УП 101-2016 од 27.01.2016. године, није ванкњижна породична стамбена зграда спратности Пр + 1 + Пк, површине у основи око 70 м² на кп бр 4010 КО ..., чија је изградња започета 1968. године, као недозвољену и у ставу четвртном одбио захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је изјавила благовремену ревизију, позивом на одредбе члана 403. став 2. тачка 4. Закона о парничном поступку и на одредбе члана 404. истог закона, због погрешне примене материјалног права, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

У првом ставу изреке побијане пресуде одбијена је као неоснована жалба тужене и потврђена је првостепена пресуда у другом, трећем и четвртном ставу изреке у делу у којем је одлучено о тужбеном захтеву према туженом ГГ, у односу на кога је решењем првостепеног суда од 17.01.2022. године прекинут поступак услед смрти тог туженог који је преминуо ...2021. године. Решењем од 15.09.2023. године, настављен је поступак по тужби тужиоца против тужене ВВ, са разлога што је за јединог законског наследника сада покојног ГГ оглашена тужиља АА. Према таквом стању ствари, тужена ВВ није правни следбеник иза покојног туженог ГГ, и није у односу на њу настављен поступак по тужби тужилаца са тужбеним захтевом у односу на сада покојног ГГ. Стога, тужена ВВ није легитимисана за подношење ревизије против правноснажне пресуде донете у другом степену којом је потврђена првостепена пресуда у усвајајућем делу за тужбени захтев према туженом ГГ, у ставу два и три и одлучено о трошковима парничног поступка у односу на тог туженог у ставу четири изреке првостепене пресуде. Стога је ревизија тужене којом побеђа другостепену пресуду у ставу један, у којем је потврђена

пресуда Основног суда у Лесковцу 51П 5727/2018 од 16.09.2021. године, у ставу другом, трећем и четвртм изреке, у делу који се односи на сада покојног туженог ГГ, одбачена као недозвољена. о томе је Врховни суд решио по одредби члана 413. у вези члана 410. став 2 тачка 4. Закона о парничном поступку.

Ревизија је дозвољена по одредбама члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку у делу којим је правноснажном пресудом донетом у другом степену преиначена првостепена пресуда у ставу првом изреке, у делу захтева за чинидбу, тако што је наложено туженој да предметну ванкњижну стамбену зграду на катастарској парцели број 4010 КО ... испразни од лица и ствари и преда је у посед тужиоцима. У том делу Врховни суд стога није одлучивао по одредбама члана 404. Закона о парничном поступку о дозвољености ревизије као посебне.

У том делу је ревизијски суд испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана.

Према разлозима побијане пресуде тужени ГГ, отац тужиље, је туженој ВВ продао породичну кућу у ... и та кућа није предмет уговора о купопродаји непокретности ОПУ 101-2016 од 27.01.2016. године. Овакво утврђење супротно је садржини првостепене пресуде према којој је неспорна чињеница међу странкама да је друготужени ГГ првотуженој ВВ уговором о купопродаји непокретности ОПУ 101/2016 од 27.01.2016. године продао стамбену зграду која се налази у селу ..., спратности Пр + 1 + Пк, површине у основи око 70 м², постојећој на кп бр 4010 у КО ... и да је купопродајна цена исплаћена у целости. Другостепени суд наводи да је реч о ванкњижној породичној стамбеној згради Пр + 1 + Пк, површине у основи око 70 м², постојећој на кп бр 4010 КО ... на којој су имали сувласничке уделе, као и на објекту гараже на кп бр 4019 КО ..., на основу улагања. Наводи се да су тужени (вероватно омашком, а треба: „тужиоци“) током парнице истицали да је мајка тужиље, покојна ДД до своје смрти живела са туженим ГГ и да је по основу стицања у браку имала удео од 1/4 идеалних делова на земљишту и предметној ванкњижној породичној стамбеној згради на кп бр 4010 КО ... и 1/2 идеалних делова на непокретностима кп бр 229, кп бр 4909, кп бр 6493 и кп бр 6624, уписаним у листу непокретности број 354 КО ..., да након њене смрти није вођен оставински поступак јер је сва непокретна имовина била уписана у катастру непокретности на име туженог ГГ. Тужена ВВ је током поступка истицала да је она савесни стицалац и купац непокретности ближе описане у уговору о купопродаји, да је ушла у државину непокретности и да у то време других сувласника на купљеној имовини није било, да јој је тужени ГГ указао да је он искључиви власник непокретности које су обухваћене тужбом и да је искључиво својим средствима изградио кућу, гаражу и купио остале непокретности које тужиоци потражују тужбом. Уговор о купопродаји непокретности ОПУ 101-2016 од 27.01.2016. године, оверен је од стране јавног бележника. Тужена ВВ је купопродајну цену у целости исплатила и ушла у државину непокретности. Утврђено је да су тужиоци, с обзиром да су радили у иностранству, материјалним средствима учествовали и доприносили изградњи гараже и предметног ванкњижног стамбеног објекта. Супруга туженог ГГ, мајка тужиље, радила је у кући, на пољопривреди, спремала, чистила и чувала децу и на тај начин доприносила увећању непокретности и стицању непокретне имовине у току брака.

На основу утврђеног чињеничног стања првостепени суд је нашао да је тужена ВВ као савесни стицалац стекла право својине на спорној непокретној имовини коју је

купила од тада јединог власника – туженог ГГ, да других сувласника није било, при чему је исплатила купопродајну цену и ушла у државину непокретности, те одбио тужбени захтев према туженој. У погледу тужбених захтева према тадашњим туженом ГГ првостепени суд је нашао да су тужиоци својим материјалним средствима учествовали и доприносили изградњи гараже и стамбеног објекта, и да су по том основу стекли право сусвојине на наведеним непокретностима у уделима ближе описаним у ставу другом изреке првостепене пресуде, а да је покојна ДД, мајка тужиље учествовала и доприносила увећању непокретне имовине у току брака и да јој из тог разлога припада право на сувласничке уделе на непокретностима одређене у трећем ставу изреке првостепене пресуде.

Другостепени суд је закључио да је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд правилно применио одредбе материјалног права када је одлучио о захтеву за утврђење права својине стечене изградњом објекта у породичној заједници у појединачним уделима као у ставу другом и трећем изреке, позивом на одредбе члана 195. Породичног закона, те је потврдио првостепену пресуду у ставу другом и трећем изреке, одлуком у првом ставу изреке другостепене пресуде. У односу на тужбени захтев у односу на ВВ за предају ванкњижног стамбеног објекта, другостепени суд је донео одлуку на основу утврђења права својине тужилаца на оба ванкњижна објекта - стамбеном објекту и гаражи, чему је у прилог навео и то да је у ставу другом изреке првостепене пресуде наложена предаја само ванкњижног објекта – гараже.

Побијана пресуда је у односу на тужену ВВ донета на основу погрешне примене материјалног права.

Правилно се у ревизији указује на околност да је тужена закључила са сада покојним ГГ уговор о купопродаји непокретности оверен код јавног бележника под ОП 101-2016 од 27.01.2016. године, који уговор није стављен ван снаге, није утврђена његова ништавост, нити да по другом основу не производи правно дејство. Противно чињеничном стању на основу кога је донета првостепена пресуда, према коме је неспорна чињеница међу странкама да је друготужени ГГ првотуженој ВВ уговором о купопродаји непокретности ОП 101/2016 од 27.01.2016. године, продао стамбену зграду која се налази на катастарској парцели број 4010 у КО ..., спратности Пр + 1 + Пк, површине у основу око 70 м², другостепени суд је у подлози своје одлуке навео да та кућа није предмет уговора о купопродаји непокретности ОП 101-2016 од 27.01.2016. године, а да за то није изложио чињенице из којих би такав закључак произишао.

Надаље, другостепени суд је потврдио првостепену пресуду којом је усвојен тужбени захтев тужилаца према туженом ГГ који је у време доношења другостепене пресуде преминуо, а поступак је настављен по тужби тужилаца АА и ББ у односу на тужилу АА, која је једини наследник иза туженог ГГ. Пресуда је потврђена у делу којим је усвојен тужбени захтев према туженом ГГ, дакле не у односу на тужену ВВ. Из тога произлази да таква пресуда којом је правноснажно усвојен тужбени захтев тужилаца према покојном туженом ГГ, којом се утврђује да су тужиоци стекли право својине на ванкњижној стамбеној згради и гаражи, не производи правно дејство пресуђене ствари о претходном правном питању у односу на тужену ВВ. Другостепени суд је дакле погрешно узео за решено првостепеном пресудом (у ставу другом и трећем) о својини тужилаца на предметним непокретностима, јер пресуда у том делу није донета у односу на ВВ.

Уколико се прихвати да је другостепени суд сматрао да је као претходно правно питање решио својински удео тужилаца на предметним непокретностима, тада се не може прихватити за правилно претходно решено правно питање. Ово стога, што из разлога другостепене пресуде произлази да другостепени суд сматра да су тужиоци стекли по 1/4 идеалног дела на предметним непокретностима по основу из члана 195. Породичног закона, којим је прописано да имовина коју су заједно са супружницима односно ванбрачним партнерима стекли радом чланови њихове породице у току трајања заједнице живота у породичној заједници представљају њихову заједничку имовину и да се члановима породице у смислу тог члана сматрају крвни, тазбински и адаптивни сродници супружника који заједно живе са њима. Међутим, према утврђеним чињеницама не произлази да су тужиоци живели заједно са сада покојним ГГ и његовом супругом сада покојном ДД. Стога се на њихове односе поводом улагања тужилаца новчаних средстава у стицању непокретности у току брака покојне ДД и ГГ не може применити овај основ стицања заједничке имовине у широј породичној заједници. У ситуацији када је тужила једини наследник целокупне заоставштине иза покојног оца ГГ и мајке ДД, не може се прихватити за правилан закључак другостепеног суда да је тужила у моменту смрти својих родитеља постала власник у 3/4, а тужиоци укупно, али по различитим правним основима титулари права својине на целом ванкњижном објекту. Ово стога, што би тужила иза смрти своје мајке могла постати наследник у оном идеалном делу непокретности које су представљале заоставштину покојне мајке, али да је отац могао располагати својим својинским уделом у непокретностима уговором, за кога није утврђено да не производи правно дејство у том делу, нити да из утврђених чињеница произилази за то основ.

Произлази да је другостепени суд погрешно закључио да утврђење првостепеном пресудом о праву својине тужилаца у односу на сада покојног ГГ производи дејство и на тужену ВВ, да је погрешном применом материјалног права одредбе члана 195. Породичног закона другостепени суд закључио да су тужиоци по основу улагања стекли право својине у по 1/4 на спорним непокретностима по основу новчаних улагања, радом у иностранству, јер нису живели у широј породичној заједници са ДД и ГГ, да не произлази основ за ништавост уговора о промету непокретности између ГГ и ВВ, нити је другостепени суд дао за то разлоге у делу који се тиче својинског удела ГГ, да је неутемељен чињенични навод да ванкњижни стамени објекат није био предмет уговора, што стоји у другостепеној пресуди, иако је првостепена пресуда заснована на неспорној чињеници да тај стамбени објекат јесте био предмет уговора између покојног ГГ и ВВ, овереног код јавног бележника.

Код чињенице да је тужена ВВ закључила уговор о промету непокретности код јавног бележника оверен под ОП 101-2016 дана 27.01.2016. године, битне чињенице јесу да ли је и у којој мери тужена стекла правни основ за државину непокретности које су предмет тужбеног захтева, и ко је у том праву јачи. Осим тога, другостепени суд није имао у виду питање савесности тужене код стицања предметних непокретности у државину. Са изнетих разлога одлука о тужбеном захтеву којом се налаже туженој ВВ да ванкњижну стамбену зграду Пр + 1 + Пк површине у основи око 70 м², на кп бр 4010 КО ... испразни од људи и ствари и преда је у посед тужиоцима је неутемељена у чињеничном стању, које је недовољно расправљено за правилну примену материјалног права. Из тог разлога је у наведеном преиначујућем делу другостепена пресуда укинута и предмет је враћен истом другостепеном суду на поновно суђење по одредби члана 416.

став 2. Закона о парничном поступку. Последично, укинута је и одлука о трошковима другостепеног поступка у односу на ВВ по одредбама члана 165. став 3. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић