



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14352/2023
25.02.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца - противтуженог АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Јаковљевић, адвокат из ..., против туженог – противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Станиша Николић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2917/22 од 17.01.2023. године, исправљене решењем истог суда под истим бројем од 14.03.2023. године у седници одржаној 25.02.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2917/22 од 17.01.2023. године, исправљена решењем истог суда под истим бројем од 14.03.2023. године у ставу трећем, ставу петом, усвајајућем делу става шестог и ставу седмом изреке и у том делу предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Рашкој П 541/21 од 27.05.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је да тужилац има право својине на приземљу породичне куће која се налази у ... на кп бр.... КО Рашка, укупне површине 55,93 м², које се састоји од просторија ближе описаних у том ставу изреке и на једној идеалној половини степенишног простора, отворене терасе на приземљу и сутерена, што је тужени дужан признати и дозволити промену поседовног стања код надлежне службе за катастар непокретности у Рашкој. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев да се утврди да тужилац има право својине на једној идеалној половини кп бр.... КО Рашка. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени – противтужилац једини искључиви власник спратног дела стамбеног објекта – породичне куће која се налази у ... на кп бр.... КО Рашка, укупне површине 56,23 м², који се састоји од просторија ближе описаних у том ставу изреке, што је тужилац – противтужени дужан признати и омогућити туженом – противтужиоцу да ово своје право упише код СКН КО Рашка у јавне књиге. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев да се утврди да је противтужилац власник идеалне $\frac{3}{4}$ приземља породичне куће у ... на кп бр.... КО Рашка и то идеалних $\frac{2}{4}$ по основу сопственог стицања градње а идеалних $\frac{1}{4}$ по основу наслеђа иза смрти оца ВВ, укупне површине 55,93 м², које се састоји из просторија које су већ описане. Ставом петим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2917/22 од 17.01.2023. године, исправљеном решењем истог суда под истим бројем од 14.03.2023. године, ставом првим изреке, укинута је првостепена пресуда. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца – противтуженог па је утврђено да он има право својине на једној идеалној половини приземља породичне куће која се налази у ... на кп бр.... КО Рашка, укупне површине 55,93 м², која се састоји од просторија које су ближе наведене по намени и површини у том ставу изреке, степенишног простора, отворене терасе на приземљу и сутерена, што је тужени-противтужилац дужан признати и дозволити промену поседовног стања код надлежне СКН у Рашки. Ставом трећим изреке, одбијен је део тужбеног захтева којим је тужилац тражио да се утврди да има право својине преко удела од $\frac{1}{2}$ па до траженог искључивог права својине на описаном приземљу породичне куће у ... на кп бр.... КО Рашка. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев да се утврди да тужилац има право својине на једној идеалној половини парцеле ... КО Рашка, што је тужени дужан признати и дозволити промену поседовног стања код СКН у Рашки као неоснован. Ставом петим изреке, утврђено је да је тужени – противтужилац једини искључиви власник по основу сопствене изградње спратног дела стамбеног објекта породичне куће која се налази у ... на кп бр.... КО Рашка, која се састоји од просторија чија намена и површина су наведене у том ставу изреке, што је тужилац – противтужени дужан признати и омогућити туженом да ово своје право упише код СКН у КО Рашка. Ставом шестим изреке, усвојен је противтужбени захтев и утврђено да је тужени – противтужилац власник идеалне $\frac{1}{2}$ приземља породичне куће која се налази у ... на кп бр.... КО Рашка, по основу наслеђа иза смрти оца ВВ укупне површине 55,93 м², која се састоји од просторија ближе наведених у том ставу изреке, као и да је власник идеалне $\frac{1}{2}$ степенишног простора, отворене терасе на приземљу и сутерена површине са припадајућим делом кп ... КО Рашка што је тужилац – противтужени дужан признати и омогућити туженом – противтужиоцу да ово своје право упише код СКН КО Рашка у јавне књиге а за вишак од досуђене па до тражене $\frac{1}{4}$ непокретности наведених у овом ставу противтужбени захтев је одбијен.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац-противтужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка, како то произлази из навода ревизије, побијајући је у ставовима трећем, петом, делимично шестом и седмом изреке.

Испитујући правилност другостепене пресуде у побијаном делу у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/2011...18/2020 и 10/2023 – др закон, у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је оценио да је ревизија тужиоца-противтуженог основана.

Према чињеничном стању утврђеном на расправи пред другостепеним судом, отац парничних странака сада пок. ВВ, бив. из ..., купио је 1974. године кп бр.... КО Рашка у насељу Правноснажним решењем Општинског суда у Рашкој О 77/94 од 12.09.1994. године, тужилац и тужени су оглашени за његове једине законске наследнике на по једној идеалној половини наследне масе коју је између осталог чинила је кућа – зграда која се налази на кп бр.... КО Рашка, јер су се мајка и сестра парничних странака одрекле наслеђа које им по закону припада. Кућа је у моменту оставинске расправе имала уписано само приземље. Тужилац и тужени су уписани као носиоци права коришћења на кп бр.... у КО Рашка у површини од 4,28 ари и држаоци породичне стамбене зграде на овој парцели са уделима од по једне идеалне половине. Исте године када је плац купљен, тужени и отац парничних странака започели су изградњу породичне стамбене зграде својим радом и средствима.. На тај начин је завршено приземље зграде до 1978. године. Почев од 1980. године тужени је

искључиво својим средствима и радом и приходима из радног односа почео да прави спрат куће, 1983. године се оженио па је и супруга својим радом помагала у изградњи спрата. У приземљу куће су живели родитељи и баба парничних странака, на спрату тужени са породицом, а доцније, када се син туженог оженио он је остао са својом породицом на спрату, а тужени са супругом преселио у приземни део куће. Отац парничних странака преминуо је 1994. године. Тужилац се школовао и запослио у Београду и није учествовао радом и средствима у изградњи спорне куће.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је тужбени и противтужбени захтев за утврђење права својине на приземљу куће делимично усвојио за сувласнички удео од по $\frac{1}{2}$ по основу наслеђа парничних странака иза пок. оца и усвојио противтужбени захтев утврдивши да је тужени искључиви власник спратног дела породичне куће по основу сопствене изградње, док је тужбени захтев одбио преко сувласничког удела од $\frac{1}{2}$ до захтева за искључиву својину на приземљу.

Међутим, по оцени Врховног суда овакав закључак другостепеног суда у погледу стицања права својине на деловима породичне стамбене зграде се не може прихватити, јер је побијана пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП, која је била од утицаја на доношење законите и правилне пресуде, а на шта се у ревизији основано указује.

Одредбом члана 8. ЗПП је прописано да суд одлучује по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно, свих доказа као целине и на основу резултата целокупног поступка које ће чињенице да узме као доказане. Другостепени суд је оценом исказа парничних странака и сведока утврдио да је отац парничних странака на плацу који је купио 1974. године те године почео изградњу породичне куће и да је приземље куће изградио уз помоћ туженог који је у тим радовима учествовао не са намером да стекне право својине, већ да помогне оцу, а да је тужени затим почев од 1980. године сам својим средствима правио спрат куће који је уз помоћ супруге и завршио и у њему живео са породицом, те је оценио да спрат куће представља искључиву својину туженог, а приземље заоставштину пок. оца парничних странака на коме тужилац и тужени имају право својине од по $\frac{1}{2}$ идеалних делова с обзиром да се њихова мајка и сестра 1994. године приликом расправљања очеве заоставштине одрекле права наслеђивања. Другостепени суд је оценио да није основана тврдња тужиоца да је и приземље и спрат куће изградио отац, а да су се он и тужени договорили о подели наслеђене куће, односно да је дошло до њене усмене деобе, јер је утврдио да се у време расправљања заоставштине пок. оца 1994. године породична стамбена зграда састојала само од приземља и да је као таква била уписана у ЛН КО Рашка. Међутим, другостепени суд приликом доношења побијане одлуке није ценио све изведене доказе који су битни за доношење одлуке, на шта се ревизијом указује, те је погрешно оценио да је породична стамбена зграда која је предмет ове парнице 1994. године имала само приземље, јер из исказа парничних странака и сведока којима је другостепени суд поверовао, произлази да је на кући до смрти оца већ био саграђен спрат, па је закључак да је кућа 1994. године, у време расправљања заоставштине иза оца, била приземна контрадикторан доказима којима је суд поверовао. Током првостепеног поступка изведен је доказ грађевинским вештачењем, судски вештак Зарије Зечевић, чији је задатак био утврђивање површине и структуре спорног породичног стамбеног објекта, у налаз је унео фото снимак микро локације спорног објекта на коме је видљива спорна породична стамбена зграда. Из уверења РГЗ СКН Рашка од 08.03.2022. године произлази да је снимање свих новоизграђених објеката у ..., па дакле и спорне породичне куће, по службеној дужности извршено 1976. године по захтеву урбанистичке службе СО Рашка, а из исказа вештака произлази да је снимак који је унео у налаз прибавио од катастра, да се ради о снимку

из 1976. године, да је на њему видљиво да спорна породична кућа има спрат, те да је по његовом мишљењу катастар спорну кућу погрешно уписао као приземну. Другостепени суд ниједан од ових доказа није ценио (налаз и мишљење вештака, исказ вештака као и уверење катастра од 08.03.2022. године), а ревизијом се основано указује да од оцене тих доказа зависи правилност и законитост одлуке. Наиме, уколико из фото снимка микро локације спорне породичне стамбене зграде сачињеног 1976. године произлази да је спорна кућа у то време већ имала спрат, онда није могуће да је тужени тек 1980. године почео да прави спрат. Ова околност, која је услед пропуста другостепеног суда остала нерасправљена, може бити од утицаја како на стицање права својине на деловима спорне породичне стамбене зграде, тако и на могућност да су парничне странке постигле договор о њеној деоби, како то тврди тужилац, а што је другостепени суд сматрао нетачном тврдњом, полазећи од тога да је кућа 1994. године имала само приземље, како је то већ објашњено.

На основу изложеног, применом одредбе члана 415. став 1. ЗПП, донета је одлука као у изреци.

У поновном поступку другостепени суд ће отклонити учињену битну повреду одредаба парничног поступка на коју је указано овим решењем тако што ће у смислу цитиране одредбе члана 8. ЗПП ценити све изведене доказе засебно и све доказе као целину и на основу резултата целокупног доказног поступка одлучити о жалби тужиоца и донети нову и закониту одлуку.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић