



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3624/2018**  
**02.07.2020. година**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., које заступа Горан Живковић Горки, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2614/15 од 08.04.2016. године, у седници већа одржаној дана 02.07.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА** СЕ као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2614/15 од 08.04.2016. године.

**Образложење**

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 1110/11 од 30.01.2015. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је ГГ бивши из ... стекао право својине у висини од  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на некретности парцели број .. уписаној у ЗКУЛ бр. .. КО ... „њива“ у укупној површини од 66 ари и 99 м<sup>2</sup>, на основу уговора о поклону закљученим дана 20.09.1993. године између ДД бивше из ... као поклонодавца и ГГ бившег из ... као поклонопримца, који је састављен од стране адвоката Илије Д. Цолића из... а што су тужени дужни да признају и трпе. Истом пресудом утврђено је да је ГГ бивши из ... стекао право својине у висини од  $\frac{1}{2}$  идеална дела на некретности – неукњиженој викенд кући, спољног габарита 8x8 метара, површине око 120 м<sup>2</sup>, која се састоје од гараже, кухиње, трпезарије, дневне собе, купатила и претсобља у приземљу, те две спаваће собе, предсобља, купатила и две терасе у поткровљу, подигнутој на парцели број .. КО .., по основу заједничког грађења у улагања са пок. ДД бившом из ..., а што су тужени дужни да признају и трпе (став други изреке). Одбијен је тужбени захтев у делу да се тужени као једини законски наследници иза пок. ДД, бивше из ..., обавезу да тужиоцу издају земљишно књижну исправу подобну за пренос права власништва на некретности став 1. изреке пресуде и признају му право власништва на некретности из става 2. изреке пресуде. (став трећи изреке) Обавезани су тужени да тужиоцу солидарно исплате 492.450,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка. (став четврти изреке)

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2614/15 од 08.04.2016. године потврђена је наведена пресуда у ставу првом, другом и четвртом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену благовремено су изјавили ревизију тужени због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 125/2004, 111/2009) који се у овој парници примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11....) и налази да ревизија није основана.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. Закона о парничном поступку на коју у поступку по ревизији суд води рачуна по службеној дужности. Ревизијом се не указује конкретно на неку од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању правни претходник тужиоца, сада пок. ГГ и његова сестра, правни претходник тужених, сада пок. ДД су се усмено договорили да заједно купе земљиште у ... стим да купопродајни уговор са продавцем закључи ДД као купац и формално се води као власник на парцели због дечијег додатка који је у то време примао ГГ. ДД је као купац закључила купопродајни уговор 09.05.1968. године за земљиште у ... које је у поступку комасације замењено за део друге парцеле а купопродајну цену од 600.000,00 динара је у целости исплатио сада пок. ГГ. Накнадно ДД је исплатила половину цене земљишта ГГ, који је био у поседу купљеног земљишта до своје смрти ...2008. године. На спорној парцели у периоду од 1988. до 1996. године, без дозволе за градњу саграђена је викенд кућа коју су финансирали правни претходници странака и тужени и градили је личним радом и средствима уз помоћ родбине, пријатеља и комшија. Писаним, пред судом неовереним уговором о поклону 20.09.1993. године ДД је поклонила своје брату ГГ половину спорне парцеле. Вештачењем је потврђено да је уговор као поклонодавац потписала ДД, која је преминула ...2004. године.

На утврђено чињенично стање правилно је нижестепеним одлукама примењено материјално право и то одредбе члана 20, 21, 22. и 23. Закона о основама својинско правних односа и члана 4. Закона о промету непокретности утврђењем својине сада пок. ГГ на  $\frac{1}{2}$  половине земљишта и викенд кући у ... .

Правни претходник тужиоца, који је преминуо током ове парнице је од тренутка стицања земљишта до своје смрти био у поседу, обрађивао спорну непокретност, која се формално водила на правног претходника тужених. Стога уговор о поклону закључен 1993. године представља потврду очигледне намере мајке тужених да правно стање уподоби фактичком и израз је стварне воље уговорних страна. Према члану 2. тачка 2. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“ бр. 43/81...) важећем у време закључења уговора о поклону, прометом непокретности у смислу овог закона се сматра поред осталог и пренос својине између грађана. Према члану 2. тачка 1. касније донетог Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“ број 42/98, 111/09) промет непокретности, у смислу овог закона јесте располагање непокретностима правним послом и то: пренос права својине на непокретности са једног на друго лице, уз накнаду или без накнаде. Чланом 4. оба закона била је прописана могућност конвалидације уговора који је закључен у писаном облику на коме потписи уговарача нису оверени пред судом. Могућност конвалидације није предвиђена сада важећим Законом о промету непокретности („Службени гласник РС“ бр. 93/14...). Међутим уговори о промету непокретности који су закључени у време ранијих закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“ бр. 43/81...) и

(„Службени гласник РС“ бр. 42/98...) се могу конвалидирати уколико су испуњени услови за конвалидацију прописани тим законима, без обзира на време подношења тужбе. Како се у овом случају ради о поклону учињеном 1993. године, када су уговорне стране могле имати у виду могућност накнадног признања неовереног уговора и законски услови из тада важећег Закона о промету непокретности су испуњени, јер је уговор извршен, право прече куповине није повређено нити други друштвени интерес, правилно је побијаном одлуком оцењено да су испуњени законски услови за конвалидацију уговора и утврђен сувласнички удео правног претходника тужиоца на спорном земљишту. На овом земљишту договором о заједничкој градњи правних претходника странака као блиских сродника брата и сестре заједничким средствима и радом је изграђена викенд кућа, те је правилно оцењено да је сагласном вољом уговорних страна правни претходник тужиоца применом правила о грађењу стекао и сувласнички удео на подигнутој викенд кући. Стога је правилно побијаном одлуком усвојен тужбени захтев, оцењено да су испуњени законски услови за стицање својине на земљишту у траженом сувласничком уделу и викенд кући изграђеној без дозволе за градњу са уделом од  $\frac{1}{2}$  а наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Ревизијом се понављају жалбени наводи тужених да правни претходник тужених није потписала уговор о поклону и да су постојали преговори за размену непокретности у Карлобагу између правних претходника странака, који искључују својину на треженим непокретностима али нису узети у обзир јер су били предмет правилне оцене другостепеног суда.

Ревизијом се оспорава и правилност утврђеног чињеничног стања која се не може происпитивати у поступку по ревизији, јер је одредбама члана 398. став 2. Закона о парничном поступку изричито прописано да се ревизија не може изјавити због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 405. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија  
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић