



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1025/2015**  
**30.03.2016. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Лидије Ђукић и Божицара Вујичића, чланова већа, у правној ствари тужиље К.Г. из СР Н., чији је пуномоћник Б.Б., адвокат из Н.С., против туженог М.Д. из П., чији је пуномоћник Г.К., адвокат из Н.С., ради иселења и по противтужби туженог М.Д., против тужиље К.Г., као тужене и тужене Љ.Ј. из П., чији је пуномоћник С.Б., адвокат из Н.С., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1112/14 од 14.10.2014. године, у седници одржаној 30.03.2016. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1112/14 од 14.10.2014. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 8707/12 ставом првим и другим изреке, обавезан је тужени да се исели из сутеренско-подрумског дела, површине 100 м<sup>2</sup>, и пословног дела, површине 140 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбене зграде која се налази у П., у улици ..., те да наведени простор слободан од лица и ствари преда у посед тужиљи. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка плати 1.162.300,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је први примарни противтужбени захтев, којим је тужени тражио да се утврди да је породична стамбена зграда број ..., уписане површине 172 м<sup>2</sup>, која се налази у П., ул. ... (раније ...), у површинама, са катастарским ознакама и означавањем њеног физичког налажења у простору, ближе одређеним овим ставом изреке, по основу заједничког ангажовања, улагања и грађења, заједничка имовина и сувласништво туженог М.Д. у уделу од 56/100 идеалних делова, а тужиље К.Г. и тужене Љ.Ј. у уделима од по 22/100 идеалних делова, што су оне дужне признати и трпети да тужени у јавним књигама упише ово своје право, када се за то стекну услови, те да му накнаде трошкове парничног поступка. Ставом петим изреке, одбијен је и други примарни противтужбени захтев, којим је тужени тражио да се утврди да је по основу личног рада и ангажовања, те сопствених новчаних улагања и грађења, постао сувласник, суддржалац и сукорисник на 57/100 идеалних делова на породичној стамбеној згради, уписаној као зграда број ..., површине 172 м<sup>2</sup>, која се налази у П., ул. ... (раније улица ...), саграђена на парцели са катастарским ознакама и површинама ближе означеним овим ставом изреке, а који удео фактички представља сутерен и приземље

наведене зграде, а што је тужила као противтужена дужна трпети да тужени ово своје право упише у јавним књигама када се за то стекну законски услови, те да му тужила као противтужена накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом. Ставом шестим изреке, одбијен је и први евентуални противтужбени захтев којим је тужени тражио да се обавезе тужила да му плати 6.874.305,20 динара, са законском затезном каматом почев од 17.03.2009. године до исплате као и да му накнади трошкове парничног поступка са законском каматом од пресуђења до исплате. Ставом седмим и осмим изреке, делимично је усвојен други евентуални противтужбени захтев па је обавезана тужила да туженом плати 10.474,37 евра са домицилном каматом коју на евро прописује Централна европска банка почев од 23.04.2013. године и то у динарској противвредности по средњем курсу евра на дан исплате, док је ставом деветим изреке, преко досуђене динарске противвредности на износ главнице од 10.474,37 евра по средњем курсу НБС на дан исплате, па до траженог најповољнијег курса на дан исплате код НБС, као и захтев за исплату домицилне камате на наведени девизни износ почев од 14.09.2006. године до 23.04.2013. године, одбијен као неоснован. Ставом десетим изреке, обавезана је тужила да туженом накнади трошкове парничног поступка од 1.032.873,00 динара, са законском каматом почев од 23.04.2013. године до исплате, а ставом једанаестим изреке, обавезан је тужени М.Д. да туженој по противтужби, Љ.Ј., исплати 105.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1112/14 од 14.10.2014. године, жалбе тужиле и туженог су делимично усвојене а делимично одбијене, па је преиначено решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем и једанаестом изреке првостепене пресуде, па је одлучено да тужила и тужени сnose свако своје трошкове поступка, док је у преосталом делу првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одлучено је да се туженом не досуђују трошкови жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужени је изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04 и 111/09), па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни повреде из тачке 12. истог става, на коју се ревизијом указује, јер побијана одлука садржи јасне и потпуне разлоге о одлучним чињеницама, које нису у супротности са изведеним доказима, а оцењени су и жалбени наводи од одлучног значаја. Ни у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, па нема ни повреде из члана 361. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује.

Према чињеничном стању на коме је заснована побијана одлука, тужиља је туженом сестра од ујака. Са својим супругом, Д.Г., она живи у Р. Н.. Године 1993. тужиља и њен супруг су одлучили да купе некретнину – кућу, стан или плац за градњу куће, због чега су се обратили туженом за помоћ у налажењу одговарајуће непокретности. Тужени је обавестио тужиљу да је пронашао плац површине 4.222 м<sup>2</sup>, за цену од 39.000 ДЕМ, која је за тужиљу била превелике површине, па је постигла договор са туженим да она и њен супруг купе плац и исплате целокупну купопродајну цену, а да половина плаца припадне туженом, који би купио материјал за градњу куће у вредности половине купопродајне цене од 19.500 ДЕМ, и организовао послове на изградњи, с тим да изградњу куће финансирају тужиља и њен супруг. Дана 03.03.1993. године, сачињен је уговор о купопродаји наведеног плаца (који је предмет спора у овој правној ствари), а тужиља и њен супруг су продавцу исплатили 39.000 ДЕМ. Као власници наведене непокретности уписани су тужиља и њен супруг у уделима од по  $\frac{1}{4}$  идеалних делова, а тужени на преосталој  $\frac{1}{2}$  идеалног дела. Судови су утврдили да су тужиља и њен супруг туженом почев од марта 1993. године, закључно са јануаром 1996. године, у више махова укупно платили 90.500 ДЕМ, па рачунајући и половину купопродајне вредности плаца од 19.500 ДЕМ, укупно су платили 110.000 ДЕМ (друга половина купопродајне цене плаца од 19.500 ДЕМ, била је обавеза туженог, коју је он требало да исплати кроз куповину грађевинског материјала за изградњу куће). На плацу је изграђена породична стамбена зграда, која се састоји од подрума површине 99,55 м<sup>2</sup>, приземља површине 121,60 м<sup>2</sup>, првог спрата површине 128,44 м<sup>2</sup>, другог спрата површине 128,23 м<sup>2</sup> и поткровља површине 143,30 м<sup>2</sup>, па је укупна површина објекта 621,12 м<sup>2</sup>, а укупна вредност изведених радова – грађевинских, лимарских, електроинсталатерских, као и инсталација за водовод и каналаизацију износи 130.486,09 ДЕМ. Разлика између утврђене вредности изграђеног дела непокретности и новца датог за изградњу од стране тужиље представља износ од 20.486,09 ДЕМ, што представља противвредност 10.474,37 евра, а што чини износ који је тужени уложио у градњу објекта који му тужиља није исплатила.

Судови су утврдили да је супруг тужиље Д.Г., током ове парнице, уговором о поклону пренео на тужиљу свој сувласнички удео од  $\frac{1}{4}$  идеалног дела на парцели на којој је изграђена непокретност и  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на пословно стамбеном објекту изграђеном на тој парцели. Такође је утврђено да је тужени део свог сувласничког удела на парцели и то  $\frac{1}{4}$  идеалног дела, пренео на тужену Љ.Ј., уговором од 26.07.2003. године. У том уговору спорни објекат није био предмет преноса права својине односно сусвојине. На парцели број 3632/1, као воћњаку површине 44 ара, 22 м<sup>2</sup>, тужиља и тужена Љ.Ј., уписане су као сувласници на по  $\frac{1}{2}$  идеалног дела, те је утврђено да тужена Љ.Ј. није на било који начин учествовала у изградњи стамбене зграде која је предмет спора у овој правној ствари.

Судови су утврдили и да се тужени налази у државини сутуренско-подрумског дела предметног стамбеног објекта као и пословног простора у приземљу зграде, да он нема приступ стамбеном делу куће, јер се тужиља налази у поседу – државини првог спрата куће, док други спрат и поткровље нису завршени.

Код овако утврђеног чињеничног стања, Врховни касациони суд налази да су нижестепени судови, правилном применом материјалног права усвојили тужбени захтев и обавезали туженог да се исели из дела непокретности – стамбеног објекта у чијој је државини, а усвојили противтужбени захтев којим је тужени тражио да се обавезе тужиља да му плати 10.474,37 евра са припадајућом каматом почев од пресуђења па до исплате, а све у динарској противвредности по средњем курсу евра НБС на дан исплате, док је у преосталом делу противтужбени захтев одбијен као неоснован.

Наиме, имајући у виду постигнути договор међу парничним странкама пре започињања изградње куће, којим је договорено да купопродајну вредност плаца тужиља и тужени сносе у једнаким деловима и то тако да тужиља плати целокупну вредност плаца а да тужени свој део купопродајне цене (од 19.500 ДЕМ) исплати кроз куповину грађевинског материјала за кућу коју гради и финансирају тужиља и њен супруг у целости, те да је тужиља свој део обавезе на име исплате преосталог дела грађевинског материјала и изведених радова извршила у претеженом делу (осим 10.474,37 евра на који износ је обавезана да плати туженом), то судови правилном применом члана 21. и 22. Закона о основама својинскоправних односа („Сл. лист СФРЈ“, број 6/80, „Сл. лист СРЈ“, број 29/96), основано налазе да је тужиља по основу градње, сопственим средствима постала власник изграђеног стамбеног објекта.

Околност што је тужени у изградњу објекта уложио и део својих средстава не представља основ за утврђење да је он постао власник или сувласник изграђеног објекта, јер у моменту давања то није била воља тужиље и туженог, због чега тужени у односу на тужиљу може поставити само облигационо правни захтев за исплату средстава која је уложио у градњу куће, у ком делу је његов противтужбени захтев и усвојен. Ово из разлога што стицање сувласништва по основу заједничке градње, као и утврђење сувласничког удела на тако створеној непокретности претпоставља постојање законом предвиђеног случаја - градња у брачној, ванбрачној или породичној заједници или несумњивог и одређеног споразума да се улагањем средстава заједнички гради, ради стицања одговарајућих сусвојинских удела, што у конкретном случају није постојало, а што и противтужбени захтев туженог за утврђење сувласништва, како само у односу на тужиљу, тако и у односу на тужиљу и тужену Љ.Ј., чини неоснованим.

Врховни касациони суд је имао у виду наводе ревизије којима се истиче да је тужена Љ.Ј. признала захтев тужиоца за утврђење сувласничког удела по противтужби, али налази да је ово признање без утицаја на законитост и правилност побијане одлуке. Наиме, тужена Љ.Ј. сувласник је само на кат. парцели на којој је изграђен објекат, при чему у изградњи предметног објекта није учествовала ни на који начин, што значи да нема било који правни основ за стицање својинских права на наведеном објекту, па је признавањем сувласништва туженом на изграђеном објекту у уделу од 56/100 идеалних делова, заправо располагала имовином тужиље. Имајући ово у виду Врховни касациони суд налази да правилно судови нису прихватили признање противтужбеног захтева у

овом делу, дато од стране тужене Љ.Ј., с обзиром да је исто у супротности са одредбом члана 3. став 3. ЗПП.

Како је у складу са напред изнетим, правилном применом материјалног права утврђено да је тужиља, по основу градње сопственим средствима постала власник целог изграђеног предметног објекта, на основу чега, у складу са одредбом члана 3. Закона о основама својинско правних односа, има право да ову непокретност држи, користи је и њоме располаже у границама одређеним законом, а да је свако дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица, а да је утврђено да се тужени налази у поседу и државини дела стамбене зграде (сутуренско-подрумски и приземни део), то тужиља, која је своје право својине на непокретности доказала у овом поступку, има право да захтева његово иселење из наведеног дела непокретности и предају истих у њену државину, па је правилно тужбени захтев усвојен као основан, на основу одредбе члана 37. у вези члана 3. истог Закона.

Врховни касациони суд није ценио наводе у ревизији којима се оспорава оцена изведених доказа, јер се њима заправо оспорава утврђено чињенично стање, што у поступку по ревизији није дозвољено (члан 398. став 2. ЗПП).

У складу са изнетим, а на основу члана 405. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Весна Поповић,с.р.**