



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 2518/2019
13.05.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Радослав Тадић адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Огњен Божовић адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Драган Клепић адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужене ВВ изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8464/18 од 24.01.2019. године, у седници већа одржаној дана 13.05.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужене ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8464/18 од 24.01.2019. године.

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 8464/18 од 24.01.2019. године у трећем, четвртном, петом и шестом ставу изреке и предмет у том делу **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8464/18 од 24.01.2019. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Мионици П 52/17 од 28.04.2017. године. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилац по основу уговора о поклону овереног пред Петим општинским судом у Београду Ов. бр. ../05 од 06.05.2005. године стекао правни основ за стицање права својине са уделом од 2/3 дела на катастарској парцели .., земљиште под зградом - објектом у површини од 0.00,75 ха, земљиште под зградом - објектом у површини од 0.00.53 ха, земљиште уз зграду - објекат у површини од 0.05.00 ха и воћњак III класе у површини од 0.05.36 ха (укупне површине 0.11.64 ха) и на катастарској парцели .., остало вештачки створено земљиште у површини од 0.00.34 ха, као и на једној породичној стамбеној згради означеној бројем 1 и једној помоћној згради означеној бројем 2, обе изграђене пре доношења прописа о изграњи објеката и стојеће на катастарској парцели .. са истим уделом, све уписано у лист непокретности .. КО ..., што су тужене као правне следбенице сада покојног ГГ бившег из ... дужне да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као сувласник наведених непокретности са уделом од 2/3 дела у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди његово искључиво право својине по основу уговора о

поклону овереног пред Петим општинским судом у Београду дана 06.05.2005. године, Ов. бр. ../05, и то на једној породичној стамбеној згради означеној бројем 1 и једној помоћној згради означеној бројем 2, обе изграђене пре доношења прописа о изградњи објеката и стојеће на катастарској парцели .., уписане у лист непокретности .. КО ..., односно на преосталом уделу од 1/3 идеална дела наведених објеката, што би тужене као правне следбенице сада покојног ГГ бившег из ... биле дужне да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као искључиви власник наведених зграда. Ставом четвртим изреке одлучено је да свака странка сноси трошкове првостепеног поступка. Ставом петим изреке, обавезан је тужилац да на име трошкова другостепеног поступка плати туженој ББ износ од 95.700,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом принудног извршења. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену - дела којим је одбијен тужбени захтев, ревизије су због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права благовремено изјавили тужилац и тужена ВВ.

Тужена ББ је поднела одговор на ревизију тужиоца.

Одредбом члана 410. став 2. тачка 4. ЗПП прописано је да је ревизија недозвољена ако лице које је изјавило ревизију нема правни интерес за подношење ревизије.

Тужена ВВ без обзира што је (као нужни супарничар) признала тужбени захтев и што је лично (као мајка тужиоца) заинтересована за његов успех у спору, нема правни интерес да ревизијом побија другостепену пресуду у делу којим је одбијен тужбени захтев.

Из тог разлога, на основу члана 413. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлучујући о ревизији тужиоца, на основу члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о поклону Ов. ../82 од 23.09.1982. године поклонодавац, сада покојни ГГ (отац тужених и деда тужиоца) поклонио је туженој ББ право својине и право коришћења на 1/3 дела катастарске парцеле .. КО Уговорено је да се означена непокретност поклања без терета и да се између уговарача, од дана закључења уговора па убудуће, уговара заједница живота у кући поклонодавца и да, за случај да поклонопримац напусти кућну заједницу, поклонодавац може тражити опозив поклона, односно његово поништење и враћање онога што је поклоњено (члан 4). У то време тужена ББ живела је у заједници са родитељима и бабом, а тужена ВВ је након удаје (током 1974. године) напустила породичну заједницу. Уговор је сачинила тужена ВВ која је по професији дипломирани ..., користећи се подацима из земљишних књига. Поклонодавац је живео у кући на означеној парцели све до смрти супруге (током 1999. године), када се у договору са ћеркама преселио у ... и све до своје смрти (током 2001. године) живео у домаћинству тужене ВВ. Уговором о поклону Ов. ../99 од 19.11.1999. године сада покојни ГГ поклонио је туженој ВВ удео од 2/3 идеална дела на катастарским парцелама .. и .. КО ... и објектима на тим парцелама - стара и нова кућа, штала, летња кухиња, пољски ws, кош, свињац, кокошињац и стара кујна, задржавајући за себе право доживотног

уживања. Ове непокретности тужена ВВ је уговором о поклону Ов. ../05 од 06.05.2005. године поклонила тужиоцу. У катастру непокретности као сувласници наведених парцела и објеката - породичне стамбене зграде (објекат број 1) и помоћне зграде (објекат број 2) уписани су ГГ са уделом од 2/3 идеална дела и тужена ББ са уделом од 1/3 идеална дела.

Између странака је спорна чињеница шта је био предмет уговора о поклону од 23.09.1982. године - да ли је то удео од 1/3 идеална дела земљишта, тадашње парцеле .. КО ..., или и објекти на том земљишту. Од правилног утврђивања те чињенице зависи одлука о основаности тужбеног захтева за утврђење права својине тужиоца на објектима, по основу уговора о поклону којим је сада покојни ГГ као њихов власник располагао у корист тужене ВВ, а она затим у корист тужиоца.

Оценом изведених доказа другостепени суд је утврдио да је предмет тог уговора о поклону удео од 1/3 идеална дела непокретности - катастарске парцеле .., сагласно тадашњем земљишнокњижном стању, пописном листу зкул .. КО ..., у којем нису били уписани објекти постојећи на тој парцели. Тумачењем означеног уговора, у складу са чланом 99. став 2. Закона о облигационим односима, по становишту тог суда воља поклонодавца била је да туженој ББ поклони означени идеални удео не само на земљишту, већ и на свим објектима на њему. У прилог оваквог становишта суд се позива на садржину наведеног уговора, јер ни једном његовом одредбом поклонопримац није искључена из сувласништва на објектима, чињеницу да поклонодавац није тражио раскид тог уговор иако се тужена ББ удала годину дана по учињеном поклону и променила своје пребивалиште, као и на садашње стање катастра непокретности основаног према земљишнокњижним подацима, по којем су тужена ББ и сада покојни ГГ уписани као сувласници на објектима, иако у том својству нису били уписани у земљишној књизи.

Полазећи од изложеног, другостепени суд је закључио да сада покојни ГГ није могао уговором о поклону Ов. ../99 од 19.11.1999. године располагати уделом од 1/3 идеална дела на објектима - породичној стамбеној згради и помоћној згради које су предмет овог спора, јер је удео на истима већ поклонио туженој ББ. Следствено томе, ни тужена ВВ тај својински удео није могла уговором о поклону Ов. ../05 од 06.05.2005. године пренети на тужиоца. Из тих разлога, тужбени захтев је у том делу одбијен са образложењем да тужиоцу не може припадати право које нису имали његови правни претходници - мајка, тужена ВВ и деда, сада покојни ГГ.

По оцени Врховног касационог суда, основано се ревизијом тужиоца указује на погрешно утврђено чињенично стање (члан 407. став 2. ЗПП), а са тог разлога и на погрешну примену материјалног права.

Одредбом члана 99. Закона о облигационим односима прописано је да се одредбе уговора примењују онако како гласе (став 1), те да се при тумачењу спорних одредби не треба држати дословног значења употребљених израза, већ треба истраживати заједничку намеру уговарача и одредбу тако разумети како то одговара начелима облигационог права утврђеним тим законом. Према члану 101. наведеног закона, 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.

У конкретном случају, предмет уговора о поклону Ов. ../82 од 23.09.1982. године одређен је у члану 1, као право својине и право коришћења на 1/3 (једној трећини) катастарске парцеле .. КО У време када је тај уговор закључен, означена парцела била је у пописном листу зкул .. КО ... уписана као кућа број .. са кућиштем (земљиштем под зградом), двориштем (земљиштем око зграде), воћњаком и три зграде, укупне површине 11 ари 98 м². Тумачењем само ове одредбе, у складу са чланом 99. став 1. Закона о облигационим односима, могло би се закључити да су предмет тог уговора били и објекти, али не из разлога које наводи другостепени суд - да исти нису били уписани у земљишне књиге, већ зато што су са земљиштем чинили једно земљишнокњижно тело, а уговор је сачињен према земљишнокњижном стању (исказ тужене ВВ). Међутим, нижестепени суд није ценио и друге одредбе уговора о поклону од 23.09.1982. године, нарочито члан 4. којим је уговорена заједница живота уговарача у (кући поклонодавца). На ову уговорну одредбу позивају се обе стране, али је тумаче на начин који иде у прилог њиховим тврдњама - тужилац да је тако исказана воља поклонодавца да туженој ББ поклони само земљиште, а тужена да је истим само уговорена заједница живота у кући, која у то време иначе није ни била својина само поклонодавца, и да уговор о поклону само земљишта без објеката на њему не би имао никаквог смисла. Управо зато нижестепени суд је био дужан да изнесе свој суд о значају те одредбе по питању спора око предмета поклона, односно да сопствено тумачење одредбе члана 4. у вези са чланом 1. уговора о поклону, у складу са одредбом члана 99. и члана 101. Закона о облигационим односима.

Другостепени суд то није учинио, и на тај пропуст основано се указује тужиоцином ревизијом, изјављеном из разлога превиђеном чланом 407. став 2. у вези члана 403. став 2. тачка 3. ЗПП, због чега је другостепена пресуда морала бити укинута у делу којим је одбијен тужбени захтев и у том делу предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу другостепени суд ће, оценом изведених доказа у складу са чланом 8. ЗПП и тумачењем свих одредби уговора о поклону у складу са означеним законским одредбама, утврдити вољу уговорних страна у погледу предмета поклона, претходно разјаснивши и садржину договора чланова породице који је претходио закључењу тог уговора, а о чијем садржају се странке различито изјашњавају.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер зависи од коначног исхода овог спора.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић