



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**

Рев 8324/2021  
31.03.2022. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

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 су пуномоћници Синиша Момчиловић адвокат из ... и Милан Јакшић адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Ивана Мандић Кошарка адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1611/20 од 31.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 31.03.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1611/20 од 31.03.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1611/20 од 31.03.2021. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба тужиоца и пресуда Основног суда у Бечеју - Судска јединица у Новом Бечеју П 90/2019 од 11.12.2019. године преиначена тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да су тужилац и тужена сувласници са уделом од по  $\frac{1}{2}$  дела на непокретности - катастарској парцели .. површине  $686\text{m}^2$ , породичној стамбеној згради број 1 површине  $163\text{m}^2$ , помоћној згради број 2 површине  $44\text{m}^2$  и помоћној згради број 3 површине  $75\text{m}^2$ , уписаних у лист непокретности .. КО ... које се налазе у улици ... број .. у ..., а одбијен противтужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужена стекла право својине на означеним непокретностима, и то у односу на породичну стамбену зграду (објекат 1), помоћну зграду (објекат 2) и земљиште уз зграду у  $\frac{1}{2}$  дела, а у односу на помоћну зграду (објекат број 3) у  $\frac{1}{4}$  дела на сувласничком уделу тужиоца и да се тужилац обавезе да је дужан трпети да се тужена одмах по правноснажности пресуде укњижи са својим правом својине на предметној непокретности код Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Нови Бечеј. Ставом другим изреке, преиначена је и одлука о трошковима поступка тако што је тужена обавезана да накнади тужиоцу трошкове парничног поступка у износу од 84.400,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужене није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се посебно не указује на друге битне повреде одредаба парничног поступка због којих се, под условима прописаним чланом 407. став 1. тачке 2. и 3. ЗПП, овај правни лек може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, странке су у катастру непокретности уписане као сувласници са једнаким уделитема на земљишту - парцели ... и три објекта - породичној стамбеној згради и две помоћне зграде у улици ... број .. у ... . Тужилац је право сусвојине на означеним непокретностима стекао уговором о поклону од 25.03.2008. године, закљученим са поклонодавцем ВВ. Тужена је право сусвојине стекла наслеђивањем имовине оца, покојног ГГ (умро ...2010. године), брата поклонодавца ВВ. Тужена и њен сада покојни отац су спорне непокретности користили од 1993. године и током година су изводили одређене радове којима није повећана поршина породичне стамбене зграде и објекта - летње кухиње. Отац тужене је у периоду између 2001. и 2005. године саградио нови помоћни објекат који се користи као радионица. Изграђени објекат је легализован решењем од 07.02.2005. године којим је сада покојном ГГ и ВВ одобрена изградња и употреба објекта уписаног у катастру непокретности као објекат број 3. Поклонодавац ВВ се током 1967. године иселила у ... и од тада није користила спорне непокретности, нити је учествовала у њиховом одржавању, реновирању, надградњи и изградњи. Тужилац је покренуо ванпарнични поступак за деобу предметних непокретности. У том поступку тужена је оспорила величину његовог сувласничког удела, због чега је ванпарнични суд прекинуо поступак деобе и упутио предлагача да покрене парницу ради утврђења сувласничких удела странака на непокретности која је предмет деобе.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су у овом спору правилно применили материјално право.

Странке су право сусвојине на спорним непокретностима стекле правним послом, односно наслеђивањем, у складу са чланом 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа у вези са члановима 33. и 36. истог закона. Тужена оспорава величину тако стечених сувласничких удела тврдњом да су она и њен сада покојни отац, извођењем одређених грађевинских радова, повећали величину сувласничког удела њеног правног претходника. Између странака није била спорна чињеница да је сада покојни отац тужене изводио грађевинске радове на предметним непокретностима и да је већина тих радова изведена пре него што је тужилац стекао право сусвојине.

Адаптацијом (прилагођавањем објекта за измењену или нову функцију) којом се не мења супстанца постојећег објекта, као ни доградњом или надзиђивањем туђег или сувласничког грађевинског објекта по правилу се не стиче право својине. Од тог правила, када је реч о непокретности у приватном власништву, постоји изузетак ако су странке уговориле да ће се на тај начин стећи својина и када је такво располагање

дозвољено. У конкретном случају, таквог уговора између сувласника - покојног ГГ и ВВ нема, на шта указује и чињеница да је након изведених грађевинских радова сувласница ВВ сматрала да има право сусвојине са  $\frac{1}{2}$  идеална дела и истим располагала уговором о поклону који је закључила са тужиоцем. Правни претходник тужене није био савестан градитељ грађевинског објекта у катастру непокретности уписаног под редним бројем 3, за који је грађевинска и употребна дозвола издата њему и његовој сестри као инвеститорима.

Из наведених разлога, по оцени Врховног касационог суда, нису основани наводи ревизије о погрешној примени чланова 21. и 24. Закона о основама својинско правних односа. Због тога је, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено као у изреци.

Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић