



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 1977/2021  
Рев 13329/2022  
03.11.2022. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Рајковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3919/17 од 08.03.2019. године и решења Апелационог суда у Београду Гж 9865/19 од 16.09.2020. године, у седници већа одржаној дана 03.11.2022. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3919/17 од 08.03.2019. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против решења Апелационог суда у Београду Гж 9865/19 од 16.09.2020. године.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Панчеву П 25/12 од 11.03.2015. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је на основу усменог уговора о деоби закљученог 1994. године између њега и туженог ББ извршена деоба стана уписаних у катастру непокретности ..., ЛН бр. ... КО ..., као четворособан стан са нус просторијама – део стана на КП бр. ... у површини од 0.04.15 ха, а део стана и на КП бр. ... КО ... у површини од 0.04.02 ха на ... спрату породичне стамбене зграде која се у листу непокретности води као зграда број 1, извршена деоба на два новоформирана стана: на седмособни стан који је према „скици станова“ бр. 1 и бр. 2, спрат ..., од фебруара 2014. године сачињено од стране „...“ доо за геодетске радове ... означен као стан број 1 у укупној површини од 308,76 м<sup>2</sup> и на стан означен као стан број 2 у укупној површини од 114,83 м<sup>2</sup>, а која скица представља саставни део изреке и у којој су детаљно приказане све просторије површине просторија које припадају и једном и другом стану и приказане границе и једног и другог стана, као и да се утврди да је на основу усменог споразума о деоби улагања и одржаја, тужилац стекао искључиво ванкњижно право својине на

новоформираном седмособном стану са ближим подацима у скици станова број 1 и број 2, спрат ..., од фебруара 2014. године сачињен од стране „...“ доо, те да се тужени обавезу да трпе да се он као носилац права својине на новоформираном седмособном стану након легализације у управном поступку упише у катастар непокретности као искључиви власник уз задржавање права доживотног плодоужитка на том стану у корист ВВ и уз истовремено брисање свих права на том новоформираном седмособном стану са имена туженог ББ. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом ББ на име парничних трошкова исплати износ од 986.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3919/17 од 08.03.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Панчеву П 25/12 од 11.03.2015. године у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, укинута је решење о трошковима садржано у ставу другом изреке пресуде Вишег суда у Панчеву П 25/12 од 11.03.2015. године и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

Решењем Вишег суда у Панчеву П 25/12 од 05.11.2019. године обавезан је тужилац да туженом ББ из ... накнади трошкове парничног поступка у износу од 930.550,00 динара.

Решењем Апелационог суда у Београду Гж 9865/19 од 16.09.2020. године, ставом првом изреке преиначено је решење Вишег суда у Панчеву П 25/12 од 05.11.2019. године, па је обавезан тужилац да туженом ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 649.500,00 динара, а одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеност поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другостепеном поступку, тужилац је дана 11.10.2019. године изјавио ревизију, са допуном исте, из свих законом прописаних разлога.

Против правноснажног решења донетог у другостепеном поступку, тужилац је благовремено изјавио ревизију (погрешно је означавајући као „допуна ревизије“) дана 24.11.2020. године, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 399. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 125/04 и 111/09) који се примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20) и утврдио да ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3919/17 од 08.03.2019. године није основана.

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. Ревизијом се неосновано указује на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 1.

ЗПП, да је пресудом другостепеног суда прекорачен тужбени захтев тужиоца прецизиран писаним поднеском од 02.03.2015. године. Ово са разлога што је пуномоћник тужиоца на главној расправи пред првостепеним судом дана 11.03.2015. године, када је иста окончана, поред осталог изјавио да сматра да је доказано да је тужилац искључиви власник на предметном стану по основу усменог уговора о деоби и по основу законитог и савесног одржаја. Осим наведеног суд није везан правним основом тужбеног захтева, али јесте везан чињеницама које образују стварни и правни идентитет тужбе. Ни ревизијско навођење да је у уводу другостепене пресуде означена као тужена ВВ из ..., која је у току жалбеног поступка преминула, па иста више не може бити странка у поступку, не представља битну повреду од утицаја на правилност и законитости побијане пресуде. Указивање на погрешну оцену доказа и погрешно утврђено чињенично стање, није дозвољен ревизијски навод у смислу члана 398. став 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању дана 04.09.1983. године отац тужиоца и туженог ББ је у договору са својом супругом, а мајком тужиоца и туженог ББ (сада пок. туженом ВВ) сачинио уговор о поклону којим је  $\frac{3}{4}$  дела стана у улици ... број ... поклонио туженом ББ, а заједно са сада пок. ВВ је истог дана закључио још један уговор о поклону којим је  $\frac{1}{4}$  дела наведеног стана поклонио тужиоцу АА, коме је ВВ истим уговором поклонила у целости своју кућу у ... у улици ... број ..., сада улица ... број ... . На поклоњеним непокретностима поклонодавци су за себе задржали право доживотног плодоужитка. За потпис и оверу уговора којим му је поклоњено  $\frac{3}{4}$  дела стана тужени ББ је дао специјално пуномоћје тужиоцу АА. Ни један од наведених уговора није спроведен у земљишним књигама, а тужени ББ је за то сазнао непосредно пре одласка на оставинску расправу иза очеве смрти, када му је тужилац то предочио уз чињеницу да је то заправо био предлог њиховог оца, који је саветовао да се ништа не спроводи у земљишне књиге јер би касније промене могле да утичу на нову поделу имовине, а све како би се избегли непотребни трошкови плаћања пореза на промет. Тужилац је тада предложио туженом ББ да не поступи по вољи родитеља, већ да заоставштину покојног оца која се између осталог односила на стан у улици ... број ..., расподеле тако да свако од њих наследи  $\frac{1}{2}$  дела, с тим да и мајчина кућа у улици ... број ... након њене смрти буде подељена између њих на једнаке делове. Тада је договорено и да стан у ... у ..., за који је постојао писмени уговор о купопродаји, у коме су као купци означени тужилац и отац странака, поделе на једнаке делове, а да тужени ББ преузме обавезу исплате неисплаћених рата кредита по основу плаћања купопродајне цене за тај стан. Отац странака је умро 07.02.1984. године, а решењем о наслеђивању од 11.12.1984. године тужилац и тужени ББ су у једнаким деловима наследили сву очеву имовину, па и предметни стан у улици ... број ..., са чим се сагласила и мајка странака, сада покојна ВВ, тако да је у оставинском поступку заоставштину покојног ГГ распоређена споразумом. Тужени ББ је живео са родитељима, а након очеве смрти у предметном стану са мајком све до 1991. године, када је адаптирао дворишни део стана и тамо се преселио. За то време тужилац је са својом породицом живео у наведеној кући у ... у улици ..., у коју се уселио након што је извршио разне поправке и адаптације. Како су се у међувремену промениле породичне прилике странака и повећао број чланова њиховог домаћинства, промениле су се и њихове потребе, што је

довело до њиховог поновног разговора и договора око начина коришћења непокретности које су до тада користили. Договор је постигнут почетком 1994. године да мајка пређе да живи у дворишни део стана који је до тада користио ББ, да се тужилац са породицом пресели у улични део стана у згради у ..., улица ... број ... (који стан је предмет тужбеног захтева), а да се тужени ББ са својом породицом усели и пређе да живи у кућу у лица ... број ... . Тада су разговарали и о начину коришћења заједничке ... канцеларије, која је у склопу предметног стана и договорили се да је заједно користе све док тужени ББ не добије у закуп пословни простор у приземљу (тужилац АА и тужени ББ су ...). У погледу гараже која се налази у приземљу договорили су се да је користе по пола и тако је и данас користе. И тужилац и тужени су вршили текућа улагања у непокретности у којима су живели са својим породицама. Како су и тужилац и тужени ББ оправдано очекивали да ће се извршити денационализација и осталих делова зграде у којој се налази предметни стан, који је био изузет од национализације, договорили су се да сваки слободан пословни простор, када буде слободан узму у закуп, да би када дође до денационализације имали преча права на том простору. Од тога како ће се завршити денационализација и реституција њихове национализоване имовине и колико ће у тој згради имати пословног и стамбеног простора, требала је да зависи и њихова коначна одлука о подели сувласничке имовине. Убрзо после постигнутог договора из 1994. године, већ у току 1995. године па све до 2004. године између тужиоца и туженог ББ почела је узајамна преписка из које произилази да се тужени ББ није слагао са многим предлозима и радњама које је тужилац предузимао на предметном стану, било је покушаја да се наведени договор промени, да покушају да купе суседни објекат како би у некој коначној подели очеве имовине (предметног стана) и тужени ББ могао да буде подмирен, јер по његовом ставу, ако би тужилац задржао сам предметни стан, с обзиром на то да је дворишни стан он изградио и адаптирао, тужени ББ не би од очеве имовине добио ништа. До коначног договора није дошло због чега је тужени ББ инсистирао да тужилац раскине уговор о поклону из 1984. године којим је добио на поклон кућу у ... у улици ..., што је и учињено тек у септембру 2003. године, а до битније поремећених односа између тужиоца и туженог ББ дошло је када је тужилац купио суседни стан у истој згради од заједничких рођака, а о томе није обавестио туженог који је имајући у виду договор са тужиоцем, очекивао да и о томе, као и о свему што се тичало стицања непокретности буде обавештен, а све са циљем да се све непокретности које имају узму у обзир приликом поделе имовине.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да сувласници нису постигли усмени уговор о деоби на предметном стану, да је тужилац знао да је власник на  $\frac{1}{2}$  истог по оставинском решењу иза смрти оца, те да он није савестан држалац истог, па су правилном применом материјалног права одбили тужбени захтев тужиоца и одлучили као у ставу првом изреке побијане пресуде.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су на утврђено чињенично стање правилно применили материјално право.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.

Одредбом члана 16. истог Закона прописано је да сувласник има право да у свако доба захтева деобу ствари, осим у време у које би та деоба била на штету других сувласника, ако Законом није другачије одређено (став 1.); право из става 1. овог члана не застарева (став 2.); ништав је уговор којим се сувласник трајно одриче права на деобу ствари (став 3.); сувласници споразумно одређују начин деобе ствари, а у случају да се не може постићи споразум, одлучује суд (став 4.).

Усмени уговор о деоби заједничке непокретности има правно дејство као писмени уговор, јер се деобом не преноси својина, већ се само утврђују односи међу заједничарима при развргнућу заједнице и одређује ко је власник на одређеним непокретностима и на којим деловима одређених непокретности. Овде се не преноси власништво, јер су у конкретном случају санаследници (тужилац и тужени ББ) постали власници на по  $\frac{1}{2}$  предметне непокретности на основу оставинског решења иза смрти свог оца по члану 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Како је у проведеном поступку утврђено да сувласници нису споразумно одредили начин деобе и да нису постигли споразум, о томе у коначном одлучује суд сходно члану 16. Закона о основама својинскоправних односа, по коме је деоба могућа само у границама сувласничких удела, јер се деобом не може стећи већи део од сувласничког удела.

Неосновани су и ревизијски наводи да је тужилац у поседу предметне непокретности још од 1994. године и да је у исту уложио значајна средства како за текуће тако и за инвестиционо одржавање и да је тужени уложио значајна средства у оном делу који је њему припао, што указује на чињеницу да је међу њима извршена физичка деоба.

Ово са разлога што се тужени ББ почев од 1995. године противио предлозима и радњама које је тужилац предузимао на предметном стану; било је покушаја и за другачији договор, али до коначног договора није дошло, на шта указује и раскид уговора о поклону тужиоца (за кућу добијену од мајке) 2003. године, коју су обојица наследила на по  $\frac{1}{2}$  након мајчине смрти, а односи између њих су након тога и поремећени. Због наведеног, чињеница да је тужилац дуги низ година био у поседу и државини предметног стана, није од утицаја на другачију одлуку суда, јер се одржајем на непокретности својина може стећи само на основу законите и савесне државине (члан 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа), односно савесне државине (члан 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа), а тужилац није био савестан, јер је знао да је власник на  $\frac{1}{2}$  предметне непокретности по основу оставинског решења иза смрти свог оца, те да са својим братом – туженим ББ није постигао коначни споразум о физичкој деоби предметне непокретности. Улагања у наслеђене предметне непокретности вршили су и тужилац и тужени ББ.

Како се ни осталим ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, Врховни касациони суд је ревизију тужиоца одбио као неосновану и одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде, применом члана 405. став 1. ЗПП.

Испитујући дозвољеност ревизије изјављене против решења о трошковима парничног поступка Апелационог суда у Београду Гж 9865/19 од 16.09.2020. године, у смислу одредбе члана 410. у вези са чланом 420. ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није дозвољена.

Одредбом члана 28. став 1. ЗПП прописано је да када је за утврђивање стварне надлежности, права на изјављивање ревизије и у другим случајевима прописаним у овом Закону меродавна вредност предмета спора, као вредност предмета спора узима се само вредност главног захтева, а према ставу 2. истог члана прописано је да се камате, уговорна казна и остала споредна тражења, као и трошкови поступка не узимају у обзир ако не чине главни захтев.

У конкретном случају, тужилац ревизијом оспорава правилност решења другостепеног суда којим је преиначено првостепено решење о трошковима парничног поступка.

Трошкови поступка представљају споредно потраживање, па се према цитираном члану 28. ЗПП не узимају у обзир приликом оцене права на изјављивање ревизије у ситуацији када не чине главни захтев, у ком случају се ревизија не може поднети (члан 410. став 2. тачка 5. ЗПП) због чега ревизија тужиоца није дозвољена.

На основу члана 413. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу другом изреке пресуде.

**Председник већа-судија,  
Марина Милановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић