



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4697/2021
16.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Милан Париповић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., кога заступа пуномоћник Радослав Тадић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама парничних странака изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5091/20 од 28.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 16.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5091/20 од 28.10.2020. године у ставу другом изреке.

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, па се **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 5091/20 од 28.10.2020. године у ставу трећем изреке, ставу четвртом и ставу петом изреке и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду, на поновно одлучивање о жалби тужиоца.

Образложење

Пресудом Основног суда у Убу П 37/17 од 28.11.2017. године, исправљеном решењем истог суда П 37/17 од 02.02.2018. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужилаца АА и ВВ, обоје из ..., којим је тражено да се утврди да су исти по основу градње на туђем земљишту уз сагласност ранијег власника оца тужиоца сада пок. ГГ бив. из ..., средствима стеченим у својој брачној заједници од 1966. године до 1981. године стекли правни основ за стицање права својине са уделом од по $\frac{1}{2}$ обоје тужилаца на једном чардаку са шупом, једној магази са подрумом, једном шталом, једном хлебном фуруном са сушаром за месо и једним бунаром, све ванкњижно власништво тужилаца, што је тужени ББ из ..., као власник у јавним књигама дужан признати и дозволити да се тужиоци по основу ове пресуде упишу као сувласници са уделима од по $\frac{1}{2}$ на наведеним зградама, и то згради број 3 на кп.бр. 395 и згради број 2 на кп.бр.396 обе из листа непокретности ... КО ... Ставом другим изреке одбијен је део тужбеног захтева тужилаца против туженог којим су тражили да се по истом основу утврди да су стекли правни основ за стицање права својине са уделом од $\frac{1}{2}$, обоје тужилаца на једној породичној стамбеној згради број 3 површине 78м² на кп.бр. 395 КО ...и на једној породичној стамбеној згради бр. 2 површине 43м² на

кп.бр.396 уписане у В листу листа непокретности 162 КО ..., као неоснован. Ставом трећим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5091/20 од 28.10.2020. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Убу П 37/17 од 28.11.2017. године исправљена решењем тог суда П бр. 37/17 од 02.02.2018. године, у делу којим је одлучено о тужбеном захтеву тужиоца АА из ... Ставом другим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца АА, па је утврђено да је тужилац, по основу савесне градње на туђем земљишту, уз сагласност ранијег власника, оца тужиоца сада пок. ГГ, бившег из ..., средствима стеченим у брачној заједници са сада пок. ВВ у периоду од 1966. до 1981. године стекао правни основ за стицање права својине са уделом од $\frac{1}{2}$ на једној помоћној згради бр. 2 површине 43м², саграђеној на кат. парц. бр. 396 уписано у В листу листа непокретности бр. 162 КО ..., што је тужени ББ из ..., као власник у јавним књигама дужан признати и дозволити да се тужилац по основу ове пресуде упише као сувласник са уделом од $\frac{1}{2}$ на наведеној непокретности. Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца АА у делу у коме је тражио да се утврди да је по основу савесне градње на туђем земљишту, уз сагласност ранијег власника, оца тужиоца, сада пок. ГГ, бившег из ..., средствима стеченим у брачној заједници са сада пок. ВВ у периоду од 1966. године до 1981. године стекао правни основ за стицање права својине са уделом од $\frac{1}{2}$ на једној породичној стамбеној згради бр. 3, површине 78м², саграђеној на кат. парц. бр. 395 КО ..., уписана у В листу листа непокретности бр. 162 КО ..., као и једног чардака са шупом, једне магаче са подрумом, једне штале, једне хлебне фуруне са сушаром за месо и једног бунара, што би тужени ББ из ..., као власник у јавним књигама био дужан да призна и дозволи да се тужилац по основу ове пресуде упише као сувласник са уделом од $\frac{1}{2}$ на згради бр. 3 саграђеној на кат. парц. бр. 395 КО ... уписана у лист непокретности бр. 162 КО ... Ставом четвртим и петим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове првостепеног и другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену парничне странке су благовремено изјавиле ревизије, и то тужилац побијајућу пресуду у одбијајућем делу тужбеног захтева и делу одлуке о трошковима поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешене примене материјалног права, а тужени, побијајући пресуду у усвајајућем делу изреке, због погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20), па је оценио да је ревизија тужиоца основана, а ревизија туженог неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на које ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује посебно на остале битне повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија, у смислу члана 407. став 1. тачка 2. и 3. ЗПП, може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац АА је са својом супругом, сада пок. ВВ био у брачној заједници почев од 1960. године, у браку су добили троје деце – две ћерке и сина, овде туженог ББ, који се родио 1967. године. У време када су засновали брачну заједницу живели су у заједничком домаћинству са оцем тужиоца

ББ, сада пок. ГГ, па с обзиром да је кућа у којој су живели била мала, одлучили су да направе нову кућу на парцели број 395 КО ..., у власништву сада пок. ГГ, уз његову сагласност. Кућа је грађена између 1965. године и 1966. године, када је завршена. Тужилац је у то време радио у „...“ ... као ..., док је његова супруга била домаћица. Тужилац је узимао кредите за изградњу куће, а сада пок. ВВ је кувала оброке за мајсторе и радила све послове који су били уобичајени за жену која је живела у сеоском домаћинству. Бунар и штала су изграђени шездесетих година, а након рођења туженог 1967. године изграђени су чардак са две шупе, магаза са подрумом, хлебна фуруна и сушница за месо. Потом је на кат. парцели бр. 396 КО ..., која је такође била у власништву оца тужиоца, саграђена и друга кућа, и то у периоду од 1981 – 1986. године. У то време су на кат. парц. бр. 395 и 396 КО ... постојале: кућа која је грађена шездесетих година на кат. парц. бр. 395, кућа која је грађена осамдесетих година на кат. парц. 396 и две мале старе куће у којој је живео сада пок. ГГ, а које је након његове смрти 1989. године тужени порушио.

Након изградње куће на кат. парц. 396 отац тужиоца АА, сада пок. ГГ, предложио је тужиоцу да закључи уговор о доживотном издржавању са његовим сином, овде туженим ББ, те је уз сагласност АА и његове супруге сада пок. ВВ, закључен уговор о доживотном издржавању дана 14.04.1986. године између сада пок. ГГ, као примаоца издржавања са једне стране и овде туженог ББ, као даваоца издржавања са друге стране. У уговору је констатовано да је прималац издржавања власник непокретности, и то кат. парц. бр. 395, кућа и двориште у површини од 00.05,03 ха и кат парц. 396, њива површине 1.52,48 ха из поседовног листа бр. 48 КО ..., као и две мале старе куће, те покућства на том имању, па сву ту имовину, а на име обавеза доживотног издржавања и свега што је за њега до сада учинио уступа у својину унуку ББ из ..., као даваоцу издржавања, с тим да се коначна предаја у својину одлаже до смрти примаоца издржавања. Наведени уговор закључен је пред Општинским судом у Убу.

Према копији плана КО ... од 08.09.1975. године, на кат. парц. бр. 395 уписана је кућа и двориште, укупне површине 5,03 ари, а на кат. парц. бр. 396 њива површине 1.52,48 ха нису уписане непокретности (зграде), а власник наведених катастарских парцела и куће је сада пок. ГГ. У листу непокретности број 162 КО ... од 30.03.2015. године уписане су кат. парц. 395 површине 5,44 ари и кат. парц. бр. 396, површине 1.51,35 ха, с тим што на кат. парц. бр. 395 постоје две помоћне зграде означене бројевима 1 и 2 и породична стамбена зграда означена број 3 површине 78м², а на кат. парц. бр. 396 постоји помоћна зграда означена бројем 2, површине 43м², а као власник наведених непокретности уписан је тужени ББ. Тужиоци сада живе у помоћној згради означеној бројем 2, а која у ствари представља стамбени објект на кат. парц. бр. 396 КО ..., изграђен осамдесетих година, док тужени са својом породицом живи у кући која је грађена шездесетих година на кат. парц. бр. 395 и представља породичну стамбену зграду означену бројем 3 у листу непокретности бр. 162 КО ...

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је закључио да кућа која је изграђена шездесетих година на кат. парц. 395 и кућа која је изграђена осамдесетих година на кат. парц. 396 КО ... никада нису били искључива својина тужилаца, већ имовина стечена у заједници, односно породичном домаћинству чији је старешина био сада пок. ГГ, па је одбио тужбени захтев у односу на наведене непокретности. У односу на помоћне објекте, ближе описане у ставу првом изреке

првостепене пресуде, закључио је да они нису били обухваћени уговором о доживотном издржавању закљученим између туженог и сада пок. ГГ због чега је у том делу усвојио тужбени захтев.

Другостепени суд је, на основу утврђеног чињеничног стања, након одржане расправе, извео закључак да је кућа која је изграђена шездесетих година на кат. парцели број 395 КО ... (сада уписана као породична стамбена зграда означена бројем 3 у ЛН бр. 162 КО ...), имовина стечена у породичној заједници између оца тужиоца, сада пок. ГГ, те тужиоца АА и сада пок. ВВ, где се допринос тужиоца огледа у његовом финансирању и изградњи, сада пок. ВВ у пословима које је обављала у заједничком домаћинству, а сада пок. ГГ у парцели чији је власник био, а на којој је изграђена наведена кућа. Старешина те породичне заједнице је био пок. ГГ, који се и водио као власник целе непокретне имовине, катастарских парцела бр. 395 и 396 КО ... и куће која је саграђена на кат. парцели број 395, као и две мале куће које су биле уписане у листу непокретности, па произлази да је сада пок. ГГ уговором о доживотном издржавању закљученим са туженим ББ располагао имовином на којој се водио као власник, а да је тај уговор закључен уз сагласност тужиоца и његове сада пок. супруге ВВ, као чланова породичне заједнице, због чега се тужиоцу не може утврдити право сусвојине од $\frac{1}{2}$ идеалних делова на кући означеној бројем 3 саграђеној на кат. парц. бр. 395 КО Овај уговор је представљао реализацију договора између чланова породичне заједнице да наведена спорна кућа припадне туженом, који је живео са члановима породичне заједнице. Тужилац и његова супруга нису оспоравали располагање сада пок. ГГ скоро 30 година, а противљење је учињено тек након нарушавања односа између тужиоца АА и сада пок. ВВ и њиховог сина, овде туженог ББ. С друге стране, непокретност изграђена на кат. парц. бр. 396 која је у листу непокретности уписана под редним бројем 2 као помоћна зграда, изграђена је средствима тужиоца и његове сада пок. супруге, у изградњи те непокретности тужени није учествовао, односно његов допринос је био незнатан, а сада пок. ГГ је тада имао преко 80 година, из садржине уговора о доживотном издржавању произлази да та непокретност није била предмет располагања иако је у тренутку закључења уговора била саграђена, а тужилац АА и његова тада пок. супруга су у тој непокретности живели све време, па произлази да је она сматрана искључивом својином тужиоца и његове супруге коју су стекли у браку, због чега је другостепени суд утврдио право својине тужиоца са идеалним делом од $\frac{1}{2}$ на помоћној кући означеној број 2 у листу непокретности бр. 162 КО ... саграђене на кат. парц. бр. 396.

С обзиром да помоћни објекти ближе описани у ставу трећем изреке другостепене пресуде деле судбину главног објекта чији су припадак и чијем искоришћавању служе, титулар права својине на главном објекту и помоћним објектима који служе искоришћавању главног објекта не могу бити различита лица, због чега је другостепени суд, с обзиром да ти помоћни објекти представљају припадак стамбеном објекту саграђеном током шездесетих година на кат. парц. бр. 395 који је био предмет уговора о доживотном издржавању и у коме тужени живи, тужбени захтев одбио.

Врховни касациони суд сматра да је другостепени суд правилно применио материјално право одлучујући о делу тужбеног захтева који се односи на утврђење права својине тужиоца на објекту који је изграђен осамдесетих година у површини од

43м2, у коме живи тужилац. За такву одлуку дати су јасни и довољни разлози које у свему прихвата и Врховни касациони суд.

Неосновано се у ревизији туженог указује на погрешан закључак другостепеног суда о томе које су непокретности биле предмет уговора о доживотном издржавању. Правилно је другостепени суд закључио да су предмет уговора о доживотном издржавању биле непокретности које су у тренутку закључења уговора биле уписане у катастру на име примаоца издржавања, сада пок. ГГ, а то су кућа на кат. парцели бр. 395 сазирана током шездесетих година и две мале старе куће и покућство на имању, као и парцеле број 395 и број 396 КО ... Тужени није доказао да је учествовао у изградњи куће на кп.бр. 396, у којој живи тужилац, нити да је сада пок. ГГ учествовао у изградњи те куће без обзира на чињеницу да је она саграђена на парцели која је била у његовој својини. Наиме, из целокупног доказног поступка и утврђеног чињеничног стања произлази да се пок. ГГ сагласио да тужиоци саграде наведену непокретност (малу кућу), а која (имајући у виду садржину уговора о доживотном издржавању) није била предмет тог уговора.

Чињеница да је у тренутку изградње овај објекат имао намену помоћног објекта не води другачијој одлуци у овој правној ствари, с обзиром да је неспорно да је тај помоћни објекат претворен у стамбени објекат, јер су тужилац и његова пок. супруга годинама живели у том објекту, а тужилац, након смрти своје супруге, и даље живи у том објекту.

Врховни касациони суд је ценио и остале наводе изјављене ревизије туженог којима се не доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде у ставу другом изреке, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Међутим, одлучујући о својини на објекту који је сазиран шездесетих година а у коме живи тужени, другостепени суд, због погрешне примене материјалног права, није потпуно утврдио чињенично стање.

Наиме, у поступку је утврђено да је наведена непокретност сазирана у породичној заједници коју су сачињавали отац тужиоца а деда туженог, тужилац и његова супруга. Објекат је сазиран због тога што су чланови породичне заједнице живели у малој кући, која очигледно није била довољна за њих, па је, уз сагласност сада пок. ГГ, као власника парцеле (кп.бр.395 КО ...) сазирана зграда – стамбени објекат на тој парцели, а касније су сазирани и спорни помоћни објекти, ближе описани у ставу трећем изреке другостепене пресуде.

Другостепени суд није на поуздан начин утврдио да ли је ова кућа сазирана за потребе појединих чланова породичне заједнице, у овом случају тужиоца и његове супруге или је изграђена и за потребе сада пок. ГГ, односно, ко је све живео у тој спорној кући. Уколико је ова непокретност сазирана у договору свих чланова породичне заједнице са израженом намером да се градња врши за одређене чланове породичне заједнице, та околност представља одлучну чињеницу у погледу стицања својине градњом за чланове породичне заједнице за чије потребе је она сазирана. У супротном она би представљала заједничку својину свих чланова породичне заједнице.

Тачан је закључак првостепеног суда да је ова непокретност била предмет спорног уговора о доживотном издржавању и да су се тужилац и његова супруга сагласили да та непокретност уговором о доживотном издржавању припадне туженом. Међутим, другостепени суд није испитао, односно није имао у виду да ли је сагласност тужилаца и његове супруге представљала поклон туженом, те да ли има разлога за опозив тог поклона због неблагодарности туженог, без обзира на време које је протекло од закључења уговора. Ово зато што из до сада утврђеног чињеничног стања произлази да су се односи између тужиоца и његове сада пок. супруге и туженог пореметили, али у зависности од степена поремећености тих односа и понашања туженог према тужиоцу и његовој супрузи, зависи да ли су се стекли услови за опозив сагласности (поклона), на основу кога је закључен поменути уговор о доживотном издржавању, а који су прописани одредбама Српског Грађанског законика, који се примењују као правно правило, с обзиром да Законом о облигационим односима уговор о поклону није регулисан.

Због непотпуно утврђеног чињеничног стања у односу на став трећи изреке побијане пресуде, правилност материјалног права није могла да буде испитана, па је ревизија тужиоца усвојена, а побијана пресуда је у том делу укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по примедбама из ове пресуде, те ће, након што потпуно утврди чињенично стање, донети нову, правилну и закониту пресуду.

С обзиром да одлука о трошковима поступка зависи од коначног исхода странака у спору укинута је и одлука о трошковима поступка.

Из наведених разлога, одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. ств 1, члана 416. став 2. и члана 165. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић