



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 4497/2022**  
**27.10.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, др Илије Зиндовића и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници тужиље – противтужене АА из ..., чији је пуномоћник Бранко Уњић, адвокат из ..., против туженог – противтужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Душко Зељковић, адвокат из ..., ради иселења по тужби и утврђења по противтужби, одлучујући о ревизији тужиље - противтужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1127/21 од 25.10.2021. године, на седници одржаној 27.10.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија тужиље – противтужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1127/21 од 25.10.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Крушевцу П 1256/18 од 13.10.2020. године, усвојен је тужбени захтев тужиље – противтужене, па је обавезан тужени – противтужилац да се исели из поткровља куће која се налази у ..., у улици ... бр. ..., на кат.парцели бр. .. са свим стварима, док је противтужбени захтев туженог – противтужиоца којим је тражио да се утврди да је власник првог спрата куће изграђене на кат.парцели бр. .. К.О. ... што је тужиља дужна да призна и трпи, одбијен, и обавезан је тужени – противтужилац да тужиљи – противтуженој на име трошкова поступка исплати износ од 149.300,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1127/21 од 25.10.2021. године, у ставу првом, укинута је пресуда Основног суда у Крушевцу П 1256/18 од 13.10.2020. године и пресуђено је тако што је одбијен тужбени захтев тужиље – противтужене којим је тражила да се обавезе тужени - противтужилац да се исели из поткровља куће која се налази у ..., у улици ... бр. ..., на кат. парцели бр. ..., са свим стварима које је унео у поткровље и са кат. парцеле бр. ..., све К.О. ... и усвојен противтужбени захтев, па је утврђено да је тужени – противтужилац власник поткровља куће ПК-површине основе 68 м2, изграђене на кат. парцели бр. .. К.О. ..., што је тужиља – противтужена дужна да призна и трпи и обавезана је тужиља – противтужена да туженом – противтужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 171.980,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила - противтужена је благовремено изјавила ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, због битних повреда поступка из члана 374. став 1. ЗПП и због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о ревизији на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. У поступку нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према чињеничном стању утврђеном у поступку пред првостепеним судом и након одржане расправе пред другостепеним судом, тужила је по основу уговора о купопродаји од 04.12.2003. године постала власник катастарске парцеле бр. .. К.О. ..., приземне нелегаллизоване куће површине 40 м<sup>2</sup> и нелегаллизованог помоћног објекта површине 15 м<sup>2</sup>, где је живела у заједници са својом родитељима до њихове смрти. Уговором о поклону од 09.10.2009. године, тужила је оцу парничних странака, сада пок. ВВ поклонила неизграђени југоисточни део парцеле бр. .. КО ..., у квоти од 1/3. Отац парничних странака, као наручилац радова, закључио је са „Дунђер Крушевац“ доо, као извођачем, Уговор о извођењу радова од 22.08.2010. године, ради изградње предметног објекта на парцели бр. .. КО ... . По основу Уговора о додели једнократне и бесповратне помоћи у грађевинском материјалу за потребе избегличких породица за доградњу и адаптацију објеката од 23.12.2010. године, оцу парничних странака додељена је бесповратна помоћ у грађевинском материјалу чија је вредност 305.940,22 динара. Тужени је такође учествовао у изградњи предметне куће тако што је својим средствима финансирао увођење електроинсталације, инсталације за грејање, канализацију, уградњу подних површина на спрату и приземљу, уградњу грејних инсталација и спољну изолацију на кући, а део радова је извео самостално. Из исказа парничних странака и саслушаних сведока, утврђено је да је између туженог и оца парничних странака постојао договор о заједничкој градњи предметног објекта.

Након добијања решења о грађевинској дозволи и добијања бесповратне помоћи, између тужиле и њеног оца закључен је Уговор о поклону од 04.07.2011. године, по коме је отац парничних странака поклонио тужилу 1/3 кат. парцеле бр. .. КО ... и са истим уделом предметни објекат, по основу ког уговора се тужила уписала као носилац права својине. Тужила се у приземље предметног објеката уселила 2014. године, док тужени користи поткровље куће (први спрат) од 2012. године.

Вештачењем путем вештака грађевинске струке, утврђено је да је спорни објекат у Листу непокретности број .. КО ... евидентиран као породична стамбена зграда која заузима 68 м<sup>2</sup> земљишта парцеле број .. КО ... . Предметни објекат се састоји од приземља површине 57,31 м<sup>2</sup> и поткровља површине 59,50 м<sup>2</sup>. Укупна површина стамбеног објекта износи 116,81 м<sup>2</sup>. Тужени током поступка и у противтужби поткровље куће означава као први спрат, али међу странкама је неспорно да је породична кућа из два нивоа, приземља и поткровља, односно спрата, како га

означава тужени – противтужилац. Вештачењем је утврђено да је учешће туженог у изградњи објекта 35%, док је учешће тужиље 65%.

На темељу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је становишта да тужени није стекао стварно право, као ни право на становање на предметном објекту, због чега је дужан да се исели из предметне куће, иако је неспорно учествовао у њеној изградњи. Првостепени суд сматра да није дошло до усменог споразума између парничних странка са њиховим правним претходником о заједничкој градњи предметног објекта тако да спратни део објекта припадне туженом.

Према становишту другостепеног суда, тужени је учествовао у изградњи објекта у складу са усменим договором са оцем парничних странака који је започео изградњу објекта и на чије име је издата грађевинска дозвола. Објекат је изграђен од материјала који је отац парничних странака добио за потребе избегличких породица и средствима туженог у виду новца и властитог рада. Тужени није знао да је земљиште на коме се гради објекат у власништву тужиље, док је тужиља знала за улагање оца и туженог у заједничку градњу објекта и томе се није противила. Тужени се 2012. године након завршетка објекта уселио у поткровље предметне куће, док се тужиља уселила у приземље куће 2014. године. Стога другостепени суд с позивом на одредбе члана 195. став 1. Породичног закона усваја противтужбени, а одбија тужбени захтев.

Ревизијом се оспорава изнето становиште другостепеног суда. Ревидент сматра да је другостепени суд прекорачио тужбени захтев с обзиром да је тужени тражио да се утврди да је он власник првог спрата куће – односно поткровља површине 68 м<sup>2</sup>, што је супротно налазу и мишљењу вештака грађевинске струке према коме је бруто површина поткрова 51,91 м<sup>2</sup>. Из чињеничног стања не произлази да је постоја усмени договор да туженом припадне први спрат куће, на шта указује и чињеница да приликом расправљана заоставштине покојног оца странака, тужени није истицао своја власничка права на предметном објекту.

Ревизија није основана.

Одредбом члана 21. Закона о основама својинскоправних односа („Сл. лист СФРЈ“ бр. 6/80 і 36/90, „Сл. лист СРЈ“ бр. 29/96 и „Сл. гласник РС“, бр. 115/2005) прописано је да се по самом закону право својине стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржајем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом, док је одредбом члана 22. прописано да лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на ту ствар (став 1), да право својине на нову ствар припада власнику од чијег је материјала ту ствар, на основу правног посла, израдило друго лице (став 2) и ако је неко од туђег материјала својим радом израдио нову ствар, она припада њему ако је савестан и ако је вредност рада већа од вредности материјала, а ако су вредности једнаке - настаје сусвојина (став 3).

Општи је принцип имовинског права садржан у цитираним одредбама да се право својине стиче стварањем нове ствари односно да лице, односно лица, која својим материјалом и својим радом, а са тиме се може изједначити и својим средствима, израде нову ствар, стичу право својине на ту ствар. У конкретном случају утврђено је да је између оца парничних странака и туженог постојао усмени договор о заједничкој изградњи објекта на парцели у власништву тужиље, за потребе тужиље и туженог.

Тужиља се као власник парцеле није противила градњи. Предметни усмени уговор о заједничкој градњи куће представља ваљан правни основ за стицање права својине јер из његове садржине, односно воље уговорних страна, произлази да су се уговарачи договорили да заједничким средствима и радом саграде породичну стамбену зграду тако што би тужиљи припало приземље, а туженом поткровље куће, а воља странака као уговарача је извршена у целини. Како се тужиља укњижила на целој непокретности по основу Уговор о поклону од 04.07.2011. године, супротно усменом уговору, то тужени основано потражују утврђење права власништва на делу предметног објекта, што у конкретном случају чини поткровље (први спрат) куће.

Другостепени суд се погрешно позвао на одредбу члана 195. став 1. Породичног закона јер се у конкретном случају не ради о стицању права својине у породичној заједници, али је то без утицаја на правилност другостепене одлуке. Из утврђеног чињеничног стања несумњиво произлази да је тужени спорно поткровље куће стекао теретним путем, односно изградњом из сопствених средстава па је основ стицања права својине туженог грађење – стварање нове ствари, у складу са одредбама члана 21. и 22. Закона о основама својинскоправних односа.

Не стоје ревизијски наводи да је другостепени суд прекорачио тужбени захтев, тако што је досудио туженом већу површину од оне коју је утврдио вештак. Тужени тражи утврђење права својине на реалном (спратном) делу објекта, а противтужбени захтев је поставио у складу са евиденцијом предметног објекта у катастру непокретности у коме је предметна кућа уписана у површини основе 68 м<sup>2</sup>, изграђене на кат. парцели бр. .. КО ... .

Наводи у ревизији којима се указује да тужени није истицао своја својинска права у оставинском поступку вођеним иза оца парничних странака нису од утицаја на другачије пресуђење јер право на утврђење права својине не застарева.

Са напред наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**