



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 12774/2022  
02.02.2023. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., кога заступа Радослав Тадић адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Огњен Божовић адвокат из ... и тужене ВВ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5152/21 од 09.11.2022. године, у седници одржаној 02.02.2023. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5152/21 од 09.11.2022. године.

Трошкови ревизијског поступка туженој за састав одговора на ревизију се не досуђују.

## Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5152/21 од 09.11.2022. године након одржане расправе, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се у односу на тужене ББ и ВВ, поред захтева утврђеног ставом другим изреке пресуде тог суда Гж 8464/18 од 24.01.2019. године утврди његово искључиво право својине на преосталом уделу од 1/3 дела на једној породичној стамбеној згради, означеној број 1 и једној помоћној згради, означеној број 2, обе стојеће на катастарској парцели број 691/1, уписане у лист непокретности број ... КО ..., а по основу уговора о поклону Ов бр. 7444/05, овереним пред Петим општинским судом у Београду дана 06.05.2005. године, што су тужене као правни следбеници сада покојног ГГ, бившег из ... дужне да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као искључиви власник наведених зграда. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој ББ на име трошкова првостепеног поступка плати износ од 91.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој ББ на име трошкова другостепеног поступка плати износ од 107.100,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 374. став 2. ЗПП, погрешно утврђеног чињеничног стања, погрешне примене материјалног права и одлуке о трошковима поступка.

Тужена ББ поднела је одговор на ревизију тужиоца.

Одлучујући о ревизији тужиоца на основу члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца неоснована.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о поклону Ов. 634/82 од 23.09.1982. године поклонодавац, сада покојни ГГ (отац тужених и деда тужиоца) поконио 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 ..., 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 Београд и све до своје смрти (током 2001. године) живео у домаћинству тужене ВВ. Уговором о поклону Ов. 11398/99 од 19.11.1999. године сада покојни ГГ поконио је туженој ВВ удео од 2/3 идеална дела на катастарским парцелама 691/1 и 691/2 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. 7444/05 од 06.05.2005. године поконила 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 691 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 након отворене расправе другостепени суд је утврдио да је предмет тог уговора о поклону удео од 1/3 идеална дела непокретности - катастарске парцеле 691, сагласно тадашњем земљишнокњижном стању, пописном листу зкул 323 КО ..., у којем нису били уписани објекти постојећи на тој парцели. Међутим, 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. 11398/99 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. Да је ГГ поклонио и 1/3 објекта на парцели суд закључује и на основу чињеница да је била уговорена и заједница живљења, да је ББ по закључењу уговора код „...“ подигла кредит за реновирање куће, да је дала заложну изјаву чему се ГГ није противио нити је након удаје ББ и напуштања домаћинства покренуо поступак за раскид уговора о поклону са ББ. Следствено томе, ни тужена ВВ тај својински удео није могла уговором о поклону Ов. 7444/05 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, неосновано 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. 634/82 од 23.09.1982. године одређен је у члану 1, као право својине и право коришћења на 1/3 (једној трећини) катастарске парцеле 691 КО ... У време када је тај уговор закључен, означена парцела била је у пописном листу зкул 323 КО ... уписана као кућа број 77 са кућиштем (земљиштем под зградом), двориштем (земљиштем око зграде), воћњаком и три зграде, укупне површине 11 ари 98 м<sup>2</sup>. 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). 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 ББ да је истим само уговорена заједница живота у кући и да уговор о поклону само земљишта без објеката на њему не би имао никаквог смисла. Међутим, правилно закључује другостепени суд да ако је између тужене ББ и њеног оца уговорена заједница живљења онда је логично да би се она одвијала у домаћинству које чине и назначени објекти. Након закључења уговора о поклону ББ је код „...“ узела кредит који је био обезбеђен заложном изјавом коју је она дала у својству сувласника управо на наведеној непокретности коју су чинили земљиште и објекти, а што је сада пок. ГГ било познато јер је оптерећивање сувласничке непокретности вршена уз сагласност свих сувласника. ГГ се није противио таквом располагању а ни касније када се ББ удала и напустила домаћинство није покренуо поступак за раскид уговора о поклону. Стога правилно закључује другостепени суд да је воља пок. ГГ била да ћерки ББ поклони удео од 1/3 свих непокретности које се налазе на наведеној парцели, тј. и 1/3 од два постојећа објекта.

Неприхватљиви су и наводи из ревизије тужиоца да приликом овере уговора о поклону између ГГ и ВВ нису коришћени подаци из тадашњег ЗКУЛ-а већ је уговор састављен на основу података из катастра, те да је изјава ВВ у том смислу кривотворена јер се то ничим не доказује. Осим тога одлука другостепеног суда није заснована само на оцени те чињенице већ и на другим значајним чињеницама које су правилно оцењене. Ни остали наводи из ревизије нису од таквог значаја да могу довести до другачије одлуке суда.

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

Суд није признао туженој трошкове везано за стручни састав одговора на ревизију јер исти није био неопходан, па је одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић