



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 686/2023
03.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милета Митровић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Милован Константиновић, адвокат из ... и тужене ВВ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2621/21 од 27.06.2021. године, у седници одржаној 03.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2621/21 од 27.06.2021. године., у преиначујућем делу првог става изреке и у другом ставу изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужене ББ из ... за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 500/18 од 20.04.2018. године, исправљеном решењем истог суда П 500/18 од 05.07.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца АА. Ставом другим изреке, утврђено је да је купопродајни уговор од 30.01.2012. године закључен између ГГ, као продавца и тужене ББ, као купца, оверен од стране Основног суда у Новом Саду под бр. ОвЗ 1489/12 од 19.12.2012. године, ништав у делу где се као предмет купопродаје утврђују некретнине – породична стамбена зграда бр. 1, приземље и зграда бр. 2, приземље, обе на адреси Нови Сад, ... бр. .. и обе саграђене на к.п. бр. .. уписаној у ЛН непокретности .. КО Нови Сад 1. Ставом трећим изреке, утврђено је да је уговор означен у ставу другом изреке без правног дејства у односу на тужиоца у делу где се као предмет купопродаје означавају непокретности наведене у ставу другом изреке. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је тужилац АА власник 1/1 дела непокретности уписаних у ЛН непокретности .. КО Нови Сад 1 и описаних у ставу другом изреке и то по основу улагања сопствених средстава у градњу на туђем земљишту, које је је било у својини ГГ, па је обавезана тужена ББ да тужиоцу изда подобну исправу ради преноса права

власништва, што уколико не учини, упис ће се извршити на основу ове пресуде код РГЗ-СКН Нови Сад. Ставом петим изреке, обавезана је тужена ББ да тужиоцу АА накнади трошкове парничног поступка у износу од 682.850,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле ВВ из ..., чија је садржина наведена у ставу шестом изреке првостепене пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2621/21 од 27.06.2021. године, донетом након расправе одржане у другостепеном поступку, делимично је усвојена жалба тужене ББ, па је пресуда Основног суда у Новом Саду П 500/18 од 20.04.2018. године, исправљена решењем истог суда П 500/18 од 05.07.2018. године, преиначена тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено утврђење тужиоачевог права власништва преко 1/3 идеалног дела на непокретносима уписаним у ЛН бр. .. КО Нови Сад 1 и то на породичној стамбеној згради бр. 1, приземље и на згради бр. 2, приземље, обе на адреси Нови Сад, ... бр. .. и обе саграђене на к.п. бр. .. уписане у ЛН непокретности ... КО Нови Сад 1, по основу улагања сопствених средстава у градњу на туђем земљишту, чији је власник била ГГ, па је обавезана тужена ББ да тужиоцу изда исправу подобну ради преноса права власништва преко 1/3 идеалног дела са свог имена на име тужиоца, а у супротном упис у РГЗ – СКН Нови Сад извршиће се на основу ове пресуде, те је обавезана тужена ББ да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 468.033,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате, док је у преосталом усвајајућем делу првостепена пресуда потврђена, а жалба тужене ББ одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој ББ накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 24.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је, сходно члану 407. став 1. тачка 3. и 4. и члану 407. став 2. ЗПП, изјавио ревизију због битних повреда парничног поступка учињених у другостепеном поступку, због погрешне примене материјалног права и због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, утврђеног на расправи одржаној у другостепеном поступку.

Тужена ББ је доставила одговор на тужиоачеву ревизију.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, са изменама и допунама), Врховни суд је оценио да ревизија није основана.

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. Неосновано се указује на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, као последицу битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, учињених на расправи пред другостепеним судом. Сходно члану 228. ЗПП, странка је дужна да изнесе чињенице и предложи доказе на којима заснива свој захтев или којим оспорава наводе и доказе противника, али је одлука о томе који ће од предложених доказа бити изведени ради утврђивања битних чињеница чланом 229. став 2. ЗПП, поверена суду. Сагласно наведеним одредбама процесног закона другостепени суд је правилном оценом доказа у смислу члана 8. ЗПП утврдио чињенице релевантне за примену материјалног права и на њима је засновао своју одлуку.

Према утврђеном чињеничном стању, брак тужиоца АА и сада пок. ДД трајао је од 1985. године до развода 2007. године. У браку је 1985.године рођена ВВ. Тужена ББ, рођена 1974.године, ћерка је ДД из првог брака и сестра по мајци ВВ, док је сада пок. ГГ мајка ДД. У брак са ДД тужилац је унео своју посебну имовину вредну 65.000 DEM, коју су чинили путнички аутомобил марке "Golf", дизел, стар две године, гаража површине 12 м² у Новом Саду и 30.000 DEM, наслеђених од своје бабе. Након венчања тужилац и ДД су живели у стану који је ДД добила од свог послодавца ДДОР Нови Сад, који је својој фирми вратила 1988. године, како би добила стамбени кредит. Од средстава обезбеђених кроз три ДД кредита, од кредита који је подигао тужилац и од његове уштеђевине, супружници су 1988. године купили стан у ... улици бр. ..., површине 76 м², који је био укњижен као њихово сувласништво са по 1/2 идеалног дела. Током 1993. године супружници су овај стан заменили за два мања, тако што је ДД у својину припао стан површине 37 м² у Ул. ... бр. ..., а тужиоцу стан површине 33 м² у ... улици бр. ... У наведени стан ДД уселила се њена мајка ГГ, која је до тада становала у својој кући у Ул. ... у Новом Саду. У периоду од 1993. године до 1996. године, тужилац је свој стан у ... улици бр. .. издавао, а закупнину је унео у финансирање градње нове куће.

ГГ је била титулар права коришћења кат.парц. бр. .. површине 2 ара 24 м², уписане у ЛН .. КО Нови Сад 1, на којој су се налазиле породична стамбена зграда бр. 1 и помоћна зграда бр. 2, обе власништво ГГ. Уз сагласност ГГ тужилац и његова супруга ДД су у периоду од 1993. године до 1998. године на наведеној кат.парцели финансирани рушење старе куће и изградњу нове породичне куће са пратећим помоћним објектима у Новом Саду, У том периоду супружници су били запослени и остваривали су редовне зараде које су трошили на свакодневни живот и потребе домаћинства. Новосаграђена стамбена зграда има површину 90,56 м², што заједно са покривеном терасом чини 118,68 м². Изграђени помоћни објекти од тврдог материјала су летња кухиња, остава и шупа са пржионом, која је током 1988. године адаптирана у гарсоњеру површине 19 м². За градњу нових објеката стари материјал од порушене куће искоришћен је у занемарљивом обиму. У финансирању изградње наведених објеката нису учествовале ГГ, која је била пензионер и живела у засебном домаћинству, нити тужена ББ, која је била ученица.

Према налазу судског вештака грађевинска вредност наведених објеката износи 75.383 евра, а њихова тржишна вредност 100.000,00 евра, односно 11.800.000,00 динара на дан 27.03.2018. године, при чему парцела ..-земљиште под зградом и земљиште око зграде, улазе у вредност наведених објеката. ВВ, заједничка ћерка супружника АА-ДД, у време градње је била ученица и са родитељима је живела до 2005. године. У периоду од 1993. године до 2005. године ГГ је живела у стану своје ћерке у Ул. ... бр. ..., а затим се уселила у засебну гарсоњеру у Новом Саду, ... бр. ... После развода правноснажном пресудом Општинског суда у Новом Саду П 6461/07 од 25.09.2007. године ДД се уселила у стан у Ул. ... бр. ..., а тужена ББ се у међувремену удала и одселила. У кући у Ул. ... бр. ..., остали су да живе тужилац и његова и ДД ћерка ВВ, а ГГ је у засебној гарсоњери на истој адреси живела до своје смрти дана ...2017. године. ДД преминула је дана ...2010. године.

Дана 30.01.2012. године ГГ је са својом унуком, туженом ББ, закључила и код суда оверила предметни уговор о купопродаји, који је за предмет имао породичну

стамбену зграду бр. 1 и помоћну зграду бр. 2 у Новом Саду, ... бр. .. На основу овог уговора тужена ББ је код Службе за катастар непокретности у Новом Саду укњижила своје право својине. Пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3592/18 од 04.10.2018. године, преиначена је пресудом Врховног касационог суда Рев 1485/19 од 13.09.2019. године и потврђена првостепена одлука у делу којим је утврђено да је тај купопродајни уговор ништав. У осталом делу другостепена пресуда је укинута и враћена истом суду на поновно одлучивање.

Полазећи од тога да је купопродајни уговор закључен дана 30.01.2012. године између ГГ и њене унукe, тужене ББ, као симулован правни посао закључен у циљу осујећења тужиоцевих права, ништав, те да је након рушења старих трошних објеката, уз сагласност ГГ као титулара права коришћења на земљишту, градњу нових објеката у целости финансирао тужилац својим средствима – имовином наслеђеном иза пок. бабе, личном ушетеђевином и новцем добијеним продајом аутомобила и гараже, првостепени суд је тужбени захтев у целости усвојио и утврдио искључиво тужиочево право својине на предметним непокретностима.

Након расправе одржане сходно члану 383. став 3. ЗПП, другостепени суд је жалбу тужене ББ делимично усвојио, тако што је првостепену пресуду преиначио и утврдио тужиочево право својине на спорним непокретностима у обиму од 1/3 идеалног дела. У образложењу своје одлуке тај суд је навео да је од укупно процењене вредности земљишта и објеката на дан 27.03.2018. године од 11.800.000,00 динара, вредност земљишта на коме је ГГ била носилац права коришћења 3.838.525,00 динара (динарска противвредност износа од 32.424 евра), односно 32,37%, док преостали део чини вредност објеката саграђених током заједнице живота у браку тужиоца и ДД, што сходно члану 171. став 1. Породичног закона чини њихову заједничку имовину. Супружници АА-ДД су били у радном односу и доприносили су изградњи објеката, а противно члану 180. став 2. Породичног закона, приложеним доказима тужилац није довео у сумњу обориву законску претпоставку о једнаким уделима супружника.

Према становишту Врховног суда, ревизијом побијана одлука је заснована на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 171. став 1. Породичног закона ("Службени гласник РС", бр. 18/05 са изменама и допунама), прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину.

Одредбом члана 178. Породичног закона, прописано је да се деоба заједничке имовине може вршити за време трајања брака и после његовог престанка.

Одредбом члана 180. став 2. Породичног закона, прописано је да се претпоставља да су удели супружника у стицању заједничке имовине једнаки.

Одредбом члана 181. Породичног закона, прописано је да право на деобу заједничке имовине припада, између осталог, супружницима.

Применом наведених законских одредби нижестепени судови су правилно закључили да предметне непокретности, стечене заједничким средствима супружника

АА-ДД, чине њихову заједничку имовину, те да је по утврђењу ништавости уговора о купопродаји истих закљученог између ГГ и тужене ББ, тужилац активно легитимисан да тражи утврђење свог права власништва на истима.

Одредбом члана 7. став 1. и члана 228. ЗПП, прописано је да је странка дужна да изнесе чињенице и предложи доказе који иду у прилог њеним наводима и којима се оспоравају докази и наводи противника.

Одредбом члана 308. став 1. ЗПП, прописано је да је странка дужна да најкасније на припремном рочишту, односно на првом рочишту за главну расправу ако припремно није обавезно (члан 302), изнесе све чињенице потребне за образложење својих предлога, да предложи доказе којима се потврђују изнете чињенице, да се изјасни о наводима и понуђеним доказима противне стране, као и да предложи временски оквир за спровођење поступка.

Одредбом члана 384. став 5. у вези са чланом 383. став 4. ЗПП, прописано је да на расправи пред другостепеним судом странка може да износи чињенице и предлаже доказе из жалбе у смислу члана 372. овог Закона, а чланом 372. став 1. ЗПП, прописано је да у жалби не могу да се износе нове чињенице и предлажу нови докази осим ако подносилац жалбе учини вероватним да без своје кривице није могао да их изнесе, односно предложи до закључења главне расправе.

Поступајући по жалби тужене ББ изјављеној против пресуде Основног суда у Новом Саду П 500/18 од 20.04.2018. године, исправљене решењем истог суда донетим дана 05.07.2018. године, Апелациони суд у Новом Саду је отворио расправу и по извођењу благовремено предложених и приложених доказа, сходно члану 8. ЗПП, оценио је резултат доказног поступка и на тако правилно и потпуно утврђено чињенично стање, применом материјалног права, нашао да је тужбени захтев основан до 1/3 идеалног дела тужиочевог права својине на предметним непокретностима.

Одредбом члана 24. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да лице које изгради зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на које други има право својине (градитељ) стиче право својине на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљишту које је неопходно за редовну употребу тог грађевинског објекта, ако није знало нити је могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за градњу и није се одмах успротивио.

Тужилац је са својом супругом ДД на к.п. бр. .. КО Нови Сад 1 градио предметне објекте уз сагласност ГГ, као кориснице земљишта, која се у један од новосаграђених објеката – гарсоњеру површине 19 м², уселила након окончања градње и током трајања брака своје кћерке и тужиоца, а ни до кћеркине смрти након развода брака, није оспоравала њихово право на стамбеним зградама и помоћним објектима које су саградили сопственим средствима. До тога је дошло накнадно, после смрти ДД, преминуле дана ...2010. године, када је ГГ дана 19.12.2012. године, са својом унуком, туженом ББ, ДД кћерком из првог брака, закључила уговор о купопродаји новосаграђених објеката, располажући њима противној вољи тужиоца и занемарајући његово власничко право стечено на основу закона оригинарним начином прибављања

својине градњом на туђем земљишту, што је санкционисано утврђивањем ништавости уговора о наведеној купопродаји.

Противно ревизијским наводима другостепени суд је правилно одбио да прихвати доказне предлоге тужиоца који су уследили на четвртом рочишту заказаном по укидању претходно донете другостепене пресуде, а у чему је сходно члану 308., у вези са чланом 372. ЗПП, тужилац био преклудираан. Постојећим доказима другостепени суд је правилно утврдио допринос тужиоца у стицању сходно члану 24. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, на новосаграђеним објектима, имајући у виду да је по замени стана у ... улици бр. ..., површине 76 м², стеченог из три кредита одобрена ДД, једног кредита одобреног тужиоцу и од тужиочевих постојећих личних средстава, између супружника реално извршена деоба тако стечене заједничке имовине, на начин да је сваки од њих у искључиву својину стекао по једну стамбену јединицу – ДД постала је власница стана у Ул. ... бр. ..., а тужилац власник стана у ... улици бр. Наведено је верификовано и кроз правноснажну пресуду о разводу брака Општинског суда у Новом Саду П 6461/07 од 25.09.2007. године, у којој је наведено да заједничке имовине нема. У накнадно прибављеној имовини - спорним објектима стеченим градњом сопственим средствима на туђем земљишту – удели супружника утврђени су у једнаком обиму, уз урачунавање вредности земљишта на коме је ГГ, тужиочева ташта, била корисник, а која је налазом вештачења утврђена у висини од 32,37% од укупне вредности свих непокретности.

Законска претпоставка о једнаким уделима супружника у стицању заједничке имовине обориве је природе, али код примене правног института регулисаног чланом 24. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, неопходно је уважавање и права трећег лица, конкретно власника земљишта, за обим чијег права се редукује укупно власништво градитеља. Сагласно томе, а код одсуства релевантних доказа којима би се тужиочево улагање утврдило у обиму већем од 1/3 идеалног дела, правилно је другостепени суд применом цитираних одредби материјалног права одлучио о основаности истакнутог захтева.

На основу изложене правне аргументације, сходно члану 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Применом члана 154. став 1. ЗПП, ставом другим изреке је као неоснован одбијен захтев тужене ББ за накнаду трошкова ревизијског поступка у висини награде адвокату за састав одговора на ревизију, јер тај трошак није био потребан.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**