



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9365/2022
25.09.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Горан Тодоровић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Маја Ђелић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2671/2021 од 17.02.2022. године, у седници одржаној 25.09.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2671/2021 од 17.02.2022. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2671/2021 од 17.02.2022. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Прокупљу П 2219/20 од 14.06.2021. године. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је тужилац власник удела од $\frac{1}{2}$ који је уписан на име тужене и то: кп. бр. ..., број зграде 1, на месту званом „Доње ...“ земљиште под зградом – објектом у површини од 0.01,23 ха, земљиште у грађевинском реону које се води у А листу непокретности бр. .. КО ..., кп. бр. ..., број зграде 1, по намени породична стамбена зграда спратности ПР+СП, грађевинске површине 123 м², на месту званом „Доње ...“, која се води у В листу непокретности – први део лиса непокретности бр. .. КО ..., што је тужена дужна да призна и трпи да се тужилац упише код РГЗ – Службе за катастар непокретности Житорађа, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, а у противном ће пресуда служити као основ за упис права код РГС – Службе за катастар непокретности Житорађа. Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је по основу градње власник удела од $\frac{1}{2}$ који је уписан на име тужене и то: дела кп. бр. ..., број зграде 3, на месту званом „Доње ...“, земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00,77 ха, земљиште у грађевинском реону и дела кп. бр. .. број зграде 4, на месту званом „Доње ...“ земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00,32 ха, земљиште у грађевинском реону, које се води у А листу непокретности бр. .. КО ... и ванкњижни власник кп. бр. ..., број зграде 3, приземна помоћна зграда у површини од 0.0077 ха и кп. бр. ..., број зграде 4, на месту званом „Доње ...“, земљиште под зградом – објектом у површини од 0.00,32 ха, што би тужена била дужна да призна и трпи да се тужилац упише код РГЗ – Службе за

катастар непокретности Житорађа у року од 15 дана од дана пријема пресуде, а у противном да би пресуда могла служити као основ за упис права код РГЗ – Службе за катастар непокретности Житорађа. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова поступка плати 160.300,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Општинског суда у Прокупљу О 47/80 од 20.02.1980. године, за наследнике на заоставштини пок. ВВ, између осталог и на кп. бр. .. КО ... са по $\frac{1}{2}$ дела оглашени су његови синови тужилац АА и брат тужиоца, а супруг тужене, сада пок. ГГ. Странке су у листу непокретности бр. .. КО ... уписане са по $\frac{1}{2}$ дела на: кп. бр. .. „Доње ...“ земљиште под зградом у површини од 0.01,23 ха, кп. бр. .. „Доње ...“ земљиште под зградом у површини од 0.00,30 ха, кп. бр. .. „Доње ...“ земљиште уз зграду у површини од 0.05,00 ха, кп. бр. .. „Доње ...“ њива 2 класе у површини 0.12,82 ха, као и на објекту број: 1 на кп. бр. ..., породична стамбена зграда, површине 123 м², спратности Пр+спрат и објекту бр.2-помоћна зграда, површине 30 м², спратност приземље. Тужиоцу је према решењу Општине Житорађа утврђен порез на имовину за предметну непокретност, а плаћао је и рачуне за утрошену електричну енергију. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке на парцели кп. бр. .. КО ... постоји породична стамбена зграда спратности приземље + спрат, површине 123 м², евидентирана у катастру, објекат број 3 који представља помоћну зграду спратност приземље, површине у габариту 77 м², и помоћна зграда, објекат бр. 4 спратности ПР у габариту 32 м², које нису евидентирани у катастру. Објекат бр. 2, чија је површина износила 30 м² и који је евидентиран у катастру, према фактичком стању, не постоји на терену.

Оценом исказа странака и сведока, другостепени суд је утврдио да је током трајања заједнице живота деде, родитеља тужиоца, тужиоца и његовог брата на парцели, која није предмет овог поступка у периоду од 1968. године до 1972. године изграђена кућа (стара кућа) у којој су сви заједно живели, а у којој живи тужена од закључења брака са братом тужиоца. Након смрти оца тужиоца, на предметној парцели је 1975. године започета изградња предметне зграде број 1, у коју се након завршетка изградње, 1984. године уселио тужилац са породицом, а у складу са усменим споразумом између њега, његовог брата, мајке и деде. Према усменом споразуму тужиоцу је припала у својину предметна зграда број 1, а његовом брату стара кућа, у којој живи тужена од склапања брака са братом тужиоца. Тужилац са својом породицом непрекидно живи у предметној згради број 1, и на предметној парцели је заједно са њима изградио помоћне објекте означене као објекат број 3 и 4. Тужена није

узнемиравала тужиоца у коришћењу предметних непокретности нити је тражила издвајање свог сувласничког дела.

Првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца, применом члана 28. став 4, члана 30. став 1. и члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, сматрајући да је тужилац по основу усменог споразума и одржаја, као савестан држалац стекао право својине на предметним непокретностима.

Другостепени суд је, након одржане расправе, укинуо првостепену пресуду, делимично усвојио тужбени захтев тужиоца и утврдио да је тужилац власник са $\frac{1}{2}$ дела који је уписан на име тужене, на непокретностима ближе описаним у ставу другом изреке другостепене пресуде. Ово, јер је утврдио да су у изградњи предметне зграде број 1, као и породичне стамбене зграде (старе куће), која није предмет овог спора, а у којој живи тужена и на којој тужилац има сувласнички удео, учествовали заједничким средствима и радом тужилац, његов брат, мајка и деда, јер су исте грађене у време када су они живели у широј породичној и економској заједници. Пошто је утврдио да је између њих постигнут усмени споразум о деоби, према коме тужиоцу треба да припадне у својину предметна зграда број 1, а његовом брату стара кућа, па како само постојање усменог споразума о деоби не представља основ за стицање права својине у смислу члана 20. Закона о основама својинскоправних односа, али да постојање усменог споразума о деоби указује на савесност тужиоца у смислу да је исти од 1984. године, када се са породицом уселио у предметну зграду број 1 и од тада у истој живи, имао савесну, несметану државину целе предметне зграде у периоду дужем од 20 година, да је стекао право својине на том делу по самом закону, одржајем у смислу члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, јер је његова државина била савесна односно таквог квалитета да се на основу ње може стећи право својине одржајем. При томе је другостепени суд сматрао да без обзира на чињеницу што је тужилац као правни основ за стицање права својине означио усмени споразум о деоби, да суд није везан за њега сходно члану 192. став 4. ЗПП.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је, супротно наводима ревизије, правилно применио материјално право.

У конкретном случају, у току трајања заједнице живота између тужиоца и деде, родитеља и брата тужиоца, у периоду од 1968. године до 1972. године, заједничким средствима изграђена је стара кућа, а након смрти оца тужиоца, 1974. године, започета је изградња предметне зграде број 1 на кп. бр. .. КО ..., у коју се, након завршетка изградње 1984. године уселио тужилац са породицом, док је његов брат, а супруг тужене наставио са коришћењем старе куће, коју тужена користи од склапања брака са њиме, а све ово у складу са усменим споразумом о деоби који је постигнут између чланова породичне заједнице коју су у то време чинили тужилац и његови деда, мајка и брат. Стога, је другостепени суд правилно утврдио да су непокретности (стара кућа и зграда број 1) стечене у току трајања заједнице живота у породичној заједници коју су чинили тужилац и његови деда, мајка и брат њиховим радом и да оне представљају њихову заједничку имовину, сагласно члану 195. Породичног закона, као и да је између њих постигнут усмени споразум о деоби те имовине, која је и фактички извршена, тако што се у предметну зграду број 1 уселио тужилац са породицом, док је стару кућу наставио да користи брат тужиоца, а од склапања брака са њиме и тужена. Да је између чланова породичне заједнице постигнут усмени споразум о деоби заједничке имовине управо указује и то што међу странкама није било противљења

начину коришћења предметне стамбене зграде број 1 од стране тужиоца и његове породице у периоду дужем од 20 година, као и да је тужилац заједно са члановима своје породице (супругом и децом) на предметној парцели изградио помоћне објекте (објекат број 3 и 4). С обзиром на то да је тужилац дуже од 20 година од постигнутог усменог споразума о деоби и уселења у предметну зграду број 1 у савесној државини предметних непокретности (стамбене зграде број 1 и парцеле), правилна је оцена другостепеног суда да је основан захтев тужиоца за утврђење права својине на делу ових непокретности односно на делу на коме је тужена уписана као сувласник са $\frac{1}{2}$ дела истих, правилном применом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

По оцени Врховног суда, наводима ревизије се не доводи у сумњу закључак другостепеног суда да је постигнут усмени споразум о деоби и начину коришћења предметних непокретности - зграде број 1 и кп. бр. ... За другачији закључак тужена није доставила правно релевантне доказе.

Наводима ревизије се заправо оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и стављају примедбе на оцену доказа из члана 8. ЗПП. Другостепени суд је читањем доказа изведених пред првостепеним судом и непосредним извођењем доказа на расправи одржаној пред тим судом, употпунио чињенично стање и уз образложену оцену доказа утврдио све битне чињенице за правилну примену материјалног права и одлуку о изјављеној жалби, са којих разлога су неосновани ови наводи ревизије.

Са напред наведених разлога, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић