



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 3567/2025**  
**19.03.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Јована Поповић, адвокат ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Немања Јекић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Миленко Трифковић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1505/24 од 16.10.2024. године, у седници одржаној 19.03.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1505/24 од 16.10.2024. године.

## **Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П 49409/20 од 14.09.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле, па је утврђено да је она једини и искључиви власник двособног стана који се налази у приземљу зграде бр. 1, у Ул. ... бр. ..., Београд, ..., к.п. .. и к.п. бр. .. КО ..., стварне површине 49,90 м2, који се састоји из ходника, купатила, две собе, трпезарије и кухиње, што је тужена дужна да призна и трпи да се тужила, на основу ове пресуде укњижи код наведеног катастра непокретности. Ставом другим изреке, тужена је обавезана да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 245.640,00 динара са законском затезном каматом почев од дана наступања услова за извршење до исплате.

Допунским решењем истог суда П 49409/20 од 20.10.2023. године, обавезана је тужена да тужили, на име трошкова поступка плати још 94.500,00 динара са законском каматом од извршности до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 1505/24 од 16.10.2024. године, ставом првим изреке, преиначио пресуду Првог основног суда у Београду П 49409/20 од 14.09.2023. године, у ставу првом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да суд утврди да је она једини и искључиви власник двособног стана који се налази у приземљу зграде бр. 1 у Ул. ... бр. ..., Београд, ..., к.п. .. и к.п. бр. .. КО ..., стварне површине 49,90 м2, који се састоји из ходника, купатила, две

собе, трпезарије и кухиње, што је тужена дужна да призна и трпи да се тужила, на основу ове пресуде укњижи код наведеног катастра непокретности, као неоснован. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 49409/20 од 14.09.2023. године и допунско решење истог суда П 49409/20 од 20.10.2023. године, тако да свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев умешача за досуђење трошкова другостепеног поступка. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужене за досуђење трошкова поступка другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је изјавила благовремену ревизију из свих законских разлога.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408., у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23), па је утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ревизијом тужиле не указује се на неку другу битну повреду прописану одредбом члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су у катастар непокретности уписане као сувласнице породичне стамбене зграде у Београду, ..., Ул ... бр. .. и то тужила са уделом од 3/4, а тужена од 1/4 идеалног дела те непокретности. Тужена је право власништва на 1/4 непокретности стекла на основу уговора који је закључила са умешачем ВВ, која је правни следбеник ГГ а која је са правним претходником тужиле, ДД, 30.09.1967. године закључила уговор о купопродаји непокретности 1/4 стамбене зграде, што представља једну собу 2,80 x 2,60 м и једно предсобље 3 x 1,50 м, које се налазе у сутерену постојеће зграде, као и шупе коју ће изградити из средстава продавца. Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 27723/16 од 05.04.2019. године, одбијен је тужбени захтев тужене којим је тражила да јој тужила преда у посед и слободно располагање 1/4 идеалних делова непокретности уписаних у ЛН .. КО ... . Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 39883/13 од 12.06.2015. године, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је уговором овереним пред Трећим општинским судом у Београду Ов 6719/67 од 30.09.1967. године, правни претходник тужиле, ДД, бив. из ..., продала правном претходнику тужене, сада пок. ГГ, реални део непокретности - стамбене зграде у Ул. ... бр. ..., у ..., на к.п. бр. ..., уписане у ЛН бр. .. КО ..., а која се састоји од две просторије и то једне собе димензија 2,80 x 2,60 м и једног предсобља 3 x 1,50 м, са посебним улазом у зграду и сутерена, уз обавезу продавца да изгради и преда купцу једну шупу у дворишту исте зграде. Одбијен је и евентуални тужбени захтев којим је тужила тражила да суд утврди да је престала сувласничка заједница правних претходника ДД, бив.из ..., са тужилачке стране као сувласника на 3/4 идеалног дела и пок. ГГ, бив. из ..., са тужене стране, као сувласника на 1/4 идеалног дела непокретности услед фактичке реалне деобе, тако да тужилачкој страни припадне у искључиву својину реални део стамбене зграде, изузев две просторије у сутерену са посебним улазом у зграду, који се састоји од једне собе са једним предсобљем, а да туженој припада у искључиву својину реални део који се састоји од две просторије у

сутерену са посебним улазом у зграду. Вештачењем је утврђено да објекат – зграда бр. 1 у Ул. ... бр. .. у Београду, представља породичну стамбену зграду, спратности сутерен + приземље, тако што је уписана у ЛН са укупном површином од 56 м<sup>2</sup>. У нивоу приземља се налази двособан стан нето површине 49,90 м<sup>2</sup>.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужиље усвојио, применом одредбе члана 20. и 33. Закона о основама својинско-правних односа, налазећи да реални део идеалног сувласничког удела тужиље представља двособни стан у приземљу зграде бр. 1, у Ул. ... бр. .. у Београду, чија структура је утврђена вештачењем.

Другостепени суд је, побијаном пресудом, преиначио првостепену пресуду тако што је тужбени захтев тужиље одбио, налазећи да су парничне странке сувласнице на предметној непокретности, а да је уговором између њихових правних претходника уређен само начин коришћења непокретности, док није извршена деоба. По мишљењу другостепеног суда, развргнуће њихове сувласничке заједнице могуће је постизањем споразума или у судском (ванпарничном) поступку, имајући у виду да је пресудом П 39883/13 од 12.06.2015. године, правноснажно одбијен тужбени захтев да је сувласничка заједница парничних странака престала.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је, преиначењем првостепене пресуде, правилно применио материјално право.

Одредбом члана 13. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, прописано је да више лица има право сусвојине на неподељеној ствари, када је део сваког од њих одређен сразмерно целини (идеални део). На основу одредбе члана 16. став 1. истог Закона, сувласник има право да у свако доба захтева деобу ствари, осим у време у које би та деоба била на штету других сувласника, ако законом није друкчије одређено. Сувласници споразумно одређују начин деобе ствари, а у случају да се не може постићи споразум, одлучује суд (став 4.).

У конкретном случају, парничне странке су сувласнице на предметној непокретности и то тужиља са 3/4 а тужена са 1/4. Деобу сувласничке непокретности имају могућност да изврше споразумно или у судском, ванпарничном поступку (члан 148. - 154. Закона о ванпарничном поступку), а пошто парничне странке предметну непокретност нису физички поделиле, следи да не постоји правни основ за признавање права тужиљи на реалном делу предметне непокретности (двособном стану у приземљу зграде), како је правилно закључио другостепени суд. Због тога тужиља неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 2. Закона о парничном поступку, имајући у виду његов исход.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија  
Гордана Комненић,с.р.**

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