



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3449/2019**  
**06.11.2019. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Вера Ераковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Сретен Миловановић, адвокат из ..., ради предаје у државину по тужби и утврђења права својине по противтужби, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 6057/2018 од 09.04.2019. године, у седници од 06.11.2019. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог, изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 6057/2018 од 09.04.2019. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Нишу П 31/13 од 02.06.2016. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да му врати у државину половину гараже, малог подрума и дрвенарнице, описани изреком, тако што би их испражњене од ствари вратио тужиоцу у државину. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се тужени обавезе да тужиоцу у државину преда половину поткровља, тавана и терасе, испражњене од лица и ствари. Ставом трећим изреке, тужбени захтев тужиоца је усвојен и тужени је обавезан да отвори зазидани отвор који води на поткровље и таван, описан изреком, а у противном ће то учинити тужилац ангажовањем трећег лица о трошку туженог. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев за утврђење да је противтужени стекао право својине на стамбеној згради изграђеној на катастарској парцели .../... КО ..., на делу стамбене зграде који чини подрум, први спрат и поткровље описани изреком, што би противтужени био дужан да призна и трпи упис противтужиоца у јавне књиге. Ставом петим изреке, одбачена је противтужба у делу којим је тражено утврђење да је Анекс уговора о поклону Ов .../.. од 21.06.2000. године ништав и без правне важности. Ставом шестим изреке, одређено је да свака странка сноси своје трошкове.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 6057/2018, донетом након расправе пред другостепеним судом дана 09.04.2019. године, ставом првим

изреке, укинута је првостепена пресуда. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу врати у државину половину гараже, малог подрума и дрвенарнице описаних изреком, испражњене од лица и ствари. Одбијен је део тужбеног захтева преко досуђеног, а до тужбом тражене предаје у државину целе гараже, малог подрума и дрвенарнице. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу преда у државину  $\frac{1}{2}$  поткровља, тавана и терасе, описаних изреком, испражњене од лица и ствари. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да отвори зазидани отвор који води од стана тужиоца до поткровља, или да омогући тужиоцу да заврши започето степениште до улаза у поткровље. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев за утврђење права својине противтужиоца у делу од  $\frac{1}{2}$  стамбене зграде на КП .../... КО ... (осим на приземљу које представља стан површине 90,74 м<sup>2</sup> и једне просторије у подруму са источне стране површине 8 м<sup>2</sup>), као и  $\frac{1}{2}$  дела стамбене зграде који чини подрум на преосталој површини, први спрат и поткровље, описани изреком, што би противтужени био у обавези да призна и дозволи упис противтужиоца у јавне књиге. Ставом шестим изреке, противтужба је одбачена у делу којим је тражено утврђење ништавости Анекса уговора о поклону Ов .../... од 21.06.2000. године. Ставом седмим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 388.600,00 динара.

Против другостепене пресуде, тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Тужилац је доставио одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП (Службени гласник РС“ 72/11,55/14) који се примењује на основу члана 506. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11) и утврдио да ревизија туженог 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. Ревизијом се неосновано указује на битну повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 10. ЗПП, јер се не ради о захтеву који је раније правноснажно пресуђен или о коме је раније закључено судско поравнање. Због битне повреде поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју ревизија указује наводима да је пресуда неразумљива и контрадикторна, ревизија се не може поднети, према члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су рођена браћа, а по основу договора са сада покојним оцем, тужени је учествовао на конкурс за доделу парцела на локацији у ..., из разлога што је отац парничних странака већ имао непокретност на своје име, а тужилац је још увек био студент, па нису испуњавали конкурсне услове. Након добијања парцеле .../... КО ... на овом

конкурсу, туженом је решењем надлежног органа одобрена изградња индивидуалне стамбене зграде, у складу са техничком документацијом и главним пројектом, од кога се током изградње одступило повећањем спратности и површине објекта. Парничне странке су са оцем имале усмени договор да се стамбена зграда изгради заједничким средствима тако што би половину средстава обезбедио тужени, а преосталу половину тужилац и отац парничних странака, а да ће половина будућег објекта припасти тужиоцу. Тужени је ради обезбеђења новчаних средстава подигао са супругом три кредита, али је утврђено да је у складу са постигнутим усменим споразумом половина новчаних средстава туженом враћена, тако што је новац давао отац парничних странака, а касније и тужилац по заснивању радног односа 1984. године, с тим што су исплате вршене или на руке или уплатама на рачун туженог који је живео и радио у .... Изградња стамбеног објекта започета је 1982. године, а током 1986. године објекат је био саграђен у грубим радовима и стављен под кров. Будући да је према усменом споразуму тужиоцу и туженом требало да припадне својина на по  $\frac{1}{2}$  објекта, а да је сва документација гласила на име туженог, тужени је као поклонодавац са оцем парничних странака, као поклонопримцем дана 12.12.1986. године закључио Уговор о поклону Ов .../..., којим је оцу поклонио  $\frac{1}{2}$  куће површине 107 м<sup>2</sup> на КП .../... КО ..., са правом трајног коришћења  $\frac{1}{2}$  катастарске парцеле под кућом и под двориштем, све укупно 2,40 ара, у поседовном листу ... КО ... – ... . Дана 31.12.1986. године, отац парничних странака је као поклонодавац уговором о поклону Ов .../... од 31.12.1986. године поклонио тужиоцу половину непокретности наведену претходним уговором, тако да је предмет оба уговора о поклону идентичан. Током 1989. године, тужилац се уселио у приземни део куће који му је припао по основу усменог договора, а поткровље је подељено тако што је тужиоцу припао западни, а туженом источни део поткровља, у истој површини. Тужени није желео да се изврши подела подрума, па је тужилац почео да користи просторију површине 8м<sup>2</sup> у подруму. Тужени се током 1994. године уселио, у складу са усменим споразумом, на први спрат стамбеног објекта и почео тужиоцу да оспорава право на коришћење подрумског простора, осим просторије од 8м<sup>2</sup>, као и поткровља, а затим је у лето 2005. године зазидао отвор преко кога је тужилац долазио до поткровља и тавана. Тужилац је покренуо ванпарнични поступак физичке деобе, јер му је тужени оспоравао право власништва  $\frac{1}{2}$  стамбеног објекта, а ванпарнични поступак је решењем прекинут и тужилац упућен на парницу. Тужилац је са оцем закључио Анекс уговора о поклону Ов .../... од 21.06.2000. године, којим је дефинисано које просторије му припадају по основу раније закљученог уговора о поклону са оцем и извршен је овим анексом тачан опис просторија које представљају  $\frac{1}{2}$  непокретности из члана 1. Уговора о поклону од 31.12.1986. године. Оставински поступак иза смрти оца парничних странака био је прекинут и тужени упућен на парницу за утврђење да је без правне важности завештање оставиоца, Уговор о поклону од 31.12.1986. године и Анекс уговора од 21.06.2000. године. Тужбени захтев за поништај уговора о поклону и анекса правноснажно је одбијен, након чега је оставински поступак настављен, тужени се прихватио наслеђивања на имовини која му је завештањем остављена и донето је решење о наслеђивању О .../... од 12.12.2007. године.

Правноснажним ванпарничним решењем од 19.11.2008. године уређен је начин коришћења Кп .../... КО ..., а одбијен је предлог противника предлагача, овде туженог, за деобу и уређење начина коришћења куће саграђене на парцели, са образложењем да су физичка деоба и начин коришћења ове куће већ извршени Анекском уговора о поклону од 21.06.2000. године. Из налаза и мишљења вештака грађевинске струке утврђено је да је спорни стамбени објекат по пројектној документацији имао приземље и спрат, а да су ван пројекта изграђени подрум и поткровље, па објекат сада има четири етаже. Тужилац у државини има приземни део објекта и подрумски простор у површини од 8м<sup>2</sup>, док су остале просторије у подруму у државини туженог. У катастру непокретности стамбена зграда и парцела воде се на парничне странке са по ½ удела, по основу закључених уговора о поклону. Тужени, саслушан као парнична странка, није оспорио да тужилац не држи просторије наведене анексом уговора о поклону од 21.06.2000. године, већ да су у државини туженог.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је тужени обавезан да тужиоцу врати у државину половину гараже, малог подрума и дрвенарнице, као и половину поткровља, тавана и терасе, и да изврши чинидбу описану изреком ради омогућавања тужиоцу коришћења поткровља. Правилно је такође примењено материјално право када је противтужбени захтев одбијен као неоснован.

Наиме, парничне странке су постале сувласници са по ½ идеалног дела спорне непокретности закључивањем уговора о поклону са сада пок. оцем, на који начин је заправо спроведен усмени договор парничних странака са оцем да се стамбена зграда изгради заједничким средствима и да парничним странкама припадне по ½ непокретности. Правноснажном пресудом је утврђено да је Уговор о поклону од 21.06.2000. године правно ваљан, као и Анекс тог уговора од 21.06.2000. године, којим су тужилац и његов отац прецизирали реалне делове непокретности на које се тај уговор о поклону односио. С обзиром да је утврђено да је тужени у државини наведених спорних просторија, и то гараже, малог подрума, дрвенарнице, поткровља, тавана и терасе, то је правилан закључак другостепеног суда да су испуњени законски услови за заштиту права својине из члана 37. Закона о основама својинско правних односа, у вези чл. 14. и 16. истог закона, јер је тужени онемогућио тужиоца да користи свој удео на спорним просторијама. Правилно је такође примењено материјално право када је одбијен противтужбени захтев за утврђење права су својине противтуженог са ½ идеалног дела спорне непокретности, јер је тужени већ уписан у јавним књигама као сувласник предметне непокретности са уделом од 1/2. Противтужбени захтев је правилно одбачен у делу којим је тражено утврђење ништавости Анекса уговора о поклону од 21.06.2000. године, јер се ради о правноснажно пресуђеној ствари, у складу са чланом 294. став 1. тачка 4. ЗПП, будући да је о истом захтеву правноснажно одлучено пресудом Општинског суда у Нишу П 5906/05 од 28.04.2006. године.

Супротно ревизијским наводима туженог, у поступку је правилно утврђено да је постојао усмени споразум парничних странака са њиховим оцем у вези заједничке градње објекта, намере да он припадне у сусвојину парничних странака са  $\frac{1}{2}$  удела, те да се тај споразум односио и на спорне просторије, што и произилази из анекса уговора о поклону којим је извршена физичка деоба. Тачан је ревизијски навод да тужени није био уговорна страна приликом закључивања овог анекса, али из његове садржине произилази да је тужени остао сувласник  $\frac{1}{2}$  удела на свим предметним просторијама, тако да ова деоба није учињена на његову штету. С обзиром на наведено, ревизијом се неосновано истиче погрешна примена материјалног права.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић