



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1068/2018**  
**16.07.2020. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милутин Костић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Вукашин Сојкић, адвокат из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Драган Петровић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца и туженог ББ изјављеним против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1084/15 од 19.09.2016. године, у седници одржаној 16.07.2020. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1084/15 од 19.09.2016. године и то против одлуке садржане у ставу другом, четвртом, петом и шестом изреке

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1084/15 од 19.09.2016. године у ставу седмом и осмом изреке и у том делу предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као неблагоприятна ревизија туженог ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1084/15 од 19.09.2016. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Крушевцу П 5/14 од 03.03.2015. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је стекао право својине по основу уговора о градњи, а и по основу градње на приземном делу пословног објекта површине 197,70 м<sup>2</sup>, димензија 17,12 x 12,30 м, који се објекат налази на кп. бр. ... КО ..., која је парцела укупне површине 4,97 ари, као и право својине на делу ове парцеле на коме се налази овај објекат и на делу ове парцеле које је неопходно за редовно коришћење овог објекта у површини од 178,29 м<sup>2</sup>, што укупно чини површину дела ове парцеле од 409,54 м<sup>2</sup> у мерама и границама како је то ближе наведено у овом ставу изреке, као и да се обавезу тужени да тужиоцу признају ово право својине на напред описаним непокретностима и да дозволе упис права својине на истима код надлежног органа, као и да ове непокретности испражњене од свих својих лица и ствари предају тужиоцу у својину и државину. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени да му исплате на име стицања без основа, као солидарни дужници за коришћење приземног дела

објекта за личне потребе или издавањем у закуп овог дела објекта описаног у претходном ставу износ од 8.536.686,00 динара, са законском затезном каматом од 16.05.2014. године, као дана вештачења до исплате. Ставом трећим изреке, делимично је усвојен захтев тужиоца и обавезан тужени ББ да му исплати на име стицања без основа за присвајање и продају ... 357.903,50 динара, са законском затезном каматом од 04.08.2014. године, као дана вештачења до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужени ББ да му исплати на име стицања без основа за присвајање и продају ... износ од још 357.903,50 динара, са законском затезном каматом од 04.08.2014. године, као дана вештачења, до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је, као неоснован, захтев тужиоца којим је тражио да се обавежу тужени ВВ и ГГ да му исплате на име стицања без основа, као солидарни дужници, за присвајање и продају ... 715.807,00 динара, са законском затезном каматом од 04.08.2014. године, као дана вештачења, до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је, као неоснован, евентуални захтев тужиоца којим је тражио да се обавежу тужени да му исплате, као солидарни дужници на име стицања у градњи приземног дела пословног објекта површине 197,70 м<sup>2</sup>, димензија 17,12 x 12,30 м, који се објекат налази на к.п.бр. ... КО ..., износ од 7.957.425,00 динара, са законском затезном каматом од 16.05.2014. године, као дана вештачења, до исплате. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени ББ да тужиоцу на име трошкова поступка плати 88.570,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1084/15 од 19.09.2016. године, донетом након одржане расправе, ставом првим изреке, укинута је првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован, захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је стекао право својине по основу уговора о градњи и по основу градње на приземном делу пословног објекта површине 197,70 м<sup>2</sup>, димензија 17,12 x 12,30 м, који се објекат налази на кп. бр. ... КО ..., која је парцела укупне површине 4,97 ари, као и право својине на делу ове парцеле на коме се налази овај објекат и на делу ове парцеле која је неопходна за редовно коришћење истог објекта у површини од 178,29 м<sup>2</sup>, што укупно чини површину дела ове парцеле од 409,54 м<sup>2</sup> и то у мерама и границама како је то ближе наведено у овом ставу изреке, те да се обавежу тужени да тужиоцу признају ово право својине на напред описаним непокретностима и да дозволе упис права својине на истима код надлежних органа, као и да ове непокретности испразњене од свих својих лица и ствари предају тужиоцу у својину и државину. Ставом трећим изреке, делимично је усвојен захтев тужиоца и обавезан тужени ББ да му исплати на име стицања без основа за издавање у закуп дела објекта описаног у претходном ставу 577.450,00 динара, са законском затезном каматом од 04.08.2014. године до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужени ББ да му исплати на име стицања без основа за издавање у закуп дела објекта описаног у претходном ставу, износ од још 7.959.236.000,00 динара, са законском затезном каматом од 04.08.2014. године, као дана вештачења, до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је, као неоснован, захтев тужиоца којим је тражио да се обавежу тужени ВВ и ГГ да му исплате на име стицања без основа, као солидарни дужници за коришћење приземног дела објекта за личне потребе и за издавање у закуп овог дела објекта описаног у претходном ставу 8.536.686,00 динара, са законском затезном каматом од 04.08.2014. године, као дана вештачења, до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је, као неоснован, захтев тужиоца којим је тражио да се обавежу тужени да му исплате на име стицања без основа, као солидарни дужници за присвајање и продају ... 715.807,00 динара, са законском затезном каматом од 04.08.2014. године, као дана вештачења до

исплате. Ставом седмим изреке, одбијен је, као неоснован евентуални захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени, као солидарни дужници да му исплате на име стицања у градњи приземног дела пословног објекта површине 197,70 м<sup>2</sup>, димензија 17,12 x 12,30 м који се објекат налази на к.п.бр. ... КО ... 7.957.425,00 динара, са законском затезном каматом од 16.05.2014. године, као дана вештачења па до исплате. Ставом осмим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизије су изјавили тужилац против одлуке садржане у ставу другом, четвртом, петом, шестом, седмом и осмом изреке и тужени ББ против одлуке садржане у ставу трећем и осмом изреке, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући благовременост изјављених ревизија на основу члана 403. став 1. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 87/18), Врховни касациони суд је утврди да је ревизија тужиоца благовремена, а ревизија туженог ББ неблаговремена. Испитујући побиијану одлуку, на основу члана 408. истог закона, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија тужиоца делимично основана, делимично неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању пред другостепеним судом, тужилац и тужени ББ били су дугогодишњи пријатељи, тужена ВВ је супруга, а тужени ГГ, брат туженог ББ и правни следбеник иза родитеља ДД и ЂЂ. Тужилац и тужени ББ су ...1990. године основали и заједнички водили предузеће за продају ... „ЕЕ“, које је престало са радом 31.12.1991. године. Почетком 1990. године тужилац и тужени ББ постигли су договор о финансирању и изградњи локала на парцели кп.бр. ..., власништво туженог ББ. У време договора са тужиоцем, тужени ББ је живео у заједничком домаћинству са супругом, туженом ВВ и родитељима, сада пок. ДД и пок. ЂЂ, који су присуствовали договору да се на парцели туженог изгради објекат. Тужени ББ је прибавио дозволе за изградњу од надлежних органа и објекат је изграђен сагласно решењу о одобрењу за изградњу пословног простора, продавнице ... са магацинским простором димензија 17,12 x 12,30 м, а као инвеститор означен је тужени ББ. Тужени ББ је градио спорни објекат са својом породицом, а градњи спорног објекта допринео је и тужилац одређеном количином грађевинског материјала и улагањима. Између тужиоца и туженог ББ није постојала намера односно договор да тужени ББ поклони тужиоцу парцелу на којој је саграђен спорни објекат, као и да није постојао договор да тужилац по завршетку градње постане власник спорног објекта. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке вредност радова на изградњи предметног објекта је 7.925.425,00 динара. Тужени ББ је у једном периоду предметни објекат давао у закуп предузећу „ЖЖ“, а после иселења овог предузећа изградио спрат на предметном објекту, без присуства и учешћа тужиоца.

Уговором број 1/1990, који је закључен 09.11.1990. године, између предузећа „ЕЕ“ и ЗЗ, уговорено је финансирање куповине ... и осталог материјала по рачуну фирме ИИ, ... од 31.10.1990. године у висини од 17.923,37 ДМ и за куповину ... по рачуну фирме ЈЈ у висини од 3.026 ДМ, укупно 20.949,37 ДМ. У додатку уговора наведено је да је ЗЗ дао зајам тужиоцу у висини од 20.949,37 ДМ. Уговором број 2/1990

године, који је закључен 11.11.1990. године у ... између сарадника који су инвестирали у фирму „ЕЕ“ и то тужиоца, туженог ББ и КК, тужилац и тужени ББ, као инвеститори су се обавезали да направе зграду за продају ... и сличног, величине 240 м<sup>2</sup> вредности од 800.000,00 динара, а да инвеститор КК учествује у овом пројекту у висини од 35.111 ДМ, те да се ова сума оптерећује још уобичајеним банчиним каматама и отплаћује од јануара 1991. године у месечним ратама од најмање 1.000 ДМ на име КК. Наведено је да је склопљен и споразум да се подела добитка, односно губитка процентуално уложених средстава дели. Тужилац је преко заједничког предузећа „ЕЕ“ купио ... у Немачкој, ради продаје у Србији. Из изјаве туженог ББ од 11.11.1998. године, која је оверена пред Општинским судом у Крушевцу 17.12.1998. године следи да је тужени ББ примио део новчаног дуга према добављачу из Немачке, проистеклом из заједничког пословања тужиоца и туженог ББ у оквиру предузећа „ЕЕ“ и да ће део његових обавеза утврдити заједно тужилац и тужени ББ, те да је сагласан да дуг отплаћује месечно у износу од 500 ДМ до коначне отплате његовог дела дуга.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, правилно је одлучио другостепени суд, када је одбио као неоснован захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди да је стекао право својине на основу уговора о градњи и по основу градње на предметном објекту, а с тим у вези и право својине на делу парцеле на којој је објекат изграђен и делу парцеле који је неопходан за коришћење предметног објекта, правилном применом члана 21. и 24. Закона о основама својинскоправних односа. С обзиром да је утврдио да тужилац није стекао право својине на предметном објекту, то је правилно одлучио другостепени суд када је одбио, као неоснован захтев тужиоца, којим је тражио да се тужени обавезу да му предметни објекат предају у својину и државину испражњен од свих лица и ствари.

Законом о основама својинскоправних односа, чланом 21. између осталог прописано је да се по закону право својине стиче грађењем на туђем земљишту, а чланом 24. ставом 1. истог закона, да лице које може имати право својине изгради зграду или другу грађевину (грађевински објекат) на земљишту на коме други има право својине (градитељ) стиче право својине и на земљишту на коме је изграђен грађевински објекат, као и на земљиште 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 изградњу и није се одмах успротивио.

Када се имају у виду цитиране одредбе Закона о основама својинскоправних односа, а код утврђењеног, да су се почетком 1990. године тужилац и тужени ББ договорили о изградњи објекта – локала, на земљишту које је власништво туженог ББ, да је дозволе за изградњу предметног објекта од надлежних органа прибавио тужени ББ и да је објекат изграђен сагласно решењу о одобрењу за изградњу пословног простора, продавнице ... са магацинским простором димензија 17,12 x 30м, а као инвеститор означен тужени ББ и да је тужени ББ градио предметни објекат са својом породицом, а да је тужилац у градњи предметног објекта допринео одређеном количином грађевинског материјала и улагањима, то је правилан закључак другостепеног суда да тужилац није стекао право својине на предметном објекту грађењем на туђем земљишту. Наиме, да би се стекло право својине грађењем на туђем земљишту, сагласно члану 24. Закона о основама својинскоправних односа потребно је да лице које гради објекат на туђем земљишту није знало нити је могло знати да гради на туђем земљишту, а власник земљишта је знао за изградњу и није се одмах успротивио, па како није испуњен ни један од наведених услова за стицање својине

грађењем на туђем земљишту, јер је тужилац знао да се предметни објекат гради на земљишту које је власништво туженог, а тужени ББ је, као инвеститор изградио предметни објекат, то тужилац није стекао право својине на предметном објекту грађењем на туђем земљишту. Стога како тужилац није стекао право својине на предметном објекту, то је правилна одлука којом је одбијен захтев тужиоца, којим је тражио да се тужени обавезу да му предметни објекат предају у својину и државину испражњен од свих лица и ствари. Околност да је тужилац у изградњу предметног објекта уложио одређену количину грађевинског материјала и својих средстава, не представља основ за утврђење да је он стекао право својине на предметном објекту, јер у време улагања то није била воља тужиоца и туженог ББ, будући да нема несумњивог и одређеног споразума да тужилац улагањем средстава гради, ради стицања својине, због чега тужилац у односу на туженог ББ може поставити само облигационо правни захтев за исплату средстава која је уложио у градњу предметног објекта.

Стога су неосновани ревизијски наводи тужиоца којима се указује да није правилно примењено материјално право, јер из наведеног следи да нису испуњени услови из члана 24. Закона о основама својинскоправних односа за стицање права својине на предметним непокретностима.

Другостепени суд је сматрао да тужилац у односу на туженог ББ може поставити облигационо правни захтев за исплату средстава која је уложио у градњу предметног објекта, с обзиром да је утврдио да тужилац није стекао право својине грађењем, али да је у изградњу предметног објекта уложио одређена средства. Међутим, другостепени суд је одбио, као неоснован евентуални захтев тужиоца, којим је тражио исплату уложених средстава, са образложењем да је ово потраживање тужиоца застарело, јер је тужилац евентуални захтев у виду облигационоправног потраживања истакао поднеском од 27.05.2014. године, па како је од извршеног улагања у изградњу предметног објекта, који је изграђен 1990. године, па до истицања евентуалног захтева протекао рок од 10 година, да је ово потраживање тужиоца застарело, сходно члану 371. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног касационог суда правилан је закључак другостепеног суда да тужилац има право на повраћај средстава које је уложио у изградњу предметног објекта, на основу члана 210. Закона о облигационим односима, али се не може прихватити као правилан закључак да је ово потраживање тужиоца застарело, на шта се основано ревизијом тужиоца указује.

Наиме, према стању у списима, тужилац је тужбу поднео 10.02.2000. године тражећи да се утврди да је сувласник на предметном објекту, на рочишту одржаном 17.07.2000. године остао је при тужби и тужбеном захтеву и истакао евентуални захтев тражећи да се обавезе тужени да му исплати 100.000 ДМ, са каматом од 12.05.1999. године до исплате, све у динарској противвредности, да би у поднеску предатом на рочишту одржаном 08.07.2002. године навео да коначно опредељује тужбени захтев, тако што примарним захтевом тражи да се утврди да је власник предметног објекта, а ако суд из било ког разлога не усвоји овај захтев, да евентуалним захтевом тражи да се тужени обавезе да му исплати 50.000 евра, са каматом од 12.05.2000, године, све у динарској противвредности. Када се има у виду напред наведено, то следи да није правилно цењен приговор застарелости овог потраживања тужиоца, јер је другостепени суд погрешно сматрао да је тужилац тек поднеском од 27.05.2014. године истакао евентуални захтев у висини уложених средстава у изградњу предметног

објекта. Стога, како другостепени суд код оцене основаности приговора застарелости овог потраживања тужиоца није утврдио битне чињенице, то је другостепена одлука укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење, како би другостепени суд у поновном поступку правилно ценио основаност истакнутог приговора застарелости овог потраживања тужиоца, пошто претходно утврди када је изграђен предметни објекат.

С обзиром на то да је одбијен, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је власник предметног објекта, то је правилно одлучио другостепени суд, када је одбио, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени ББ да му на име стицања без основа за издавање у закуп предметног објекта исплати 7.959.236,00 динара, са каматом од 04.08.2014. године, као и захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени ВВ и ГГ да му на име стицања без основа за коришћење предметног објекта исплате 8.536.686,00 динара, са каматом од 04.08.2014. године до исплате, са којих разлога су неосновани наводи ревизије тужиоца. Чињеница је да је тужени обавезан да тужиоцу исплати део закупнине од давања у закуп предметног објекта, али је то без утицаја, с обзиром да та обавеза туженог произлази из уговора, који је с тим у вези закључен.

Правилна је и одлука другостепеног суда, којим је одбијен, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени да му на име стицања без основа исплате 715.807,00 динара са каматом од 04.08.2014. године, на име присвајања и продаје ..., с обзиром да је другостепени суд правилно закључио да је ово потраживање тужиоца застарело. При томе, правилно је цењена изјава туженог ББ од 11.11.1998. године, којом је он прихватио дуг према добављачу из Немачке, а везано за пословање њихове заједничке фирме.

Са напред наведених разлога, на основу члана 414. и 415. ЗПП одлучено је као у ставу првом и другом изреке.

Испитујући благовременост изјављене ревизије туженог ББ на основу члана 403. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија неблагоприятна.

Према члану 403. став 1. ЗПП, против правноснажне пресуде донете у другом степену, странке могу да изјаве ревизију у року од 30 дана од дана достављања пресуде. Чланом 410. став 1. ЗПП, прописано је да ће неблагоприятну, непотпуну и недозвољену ревизију одбацити решењем првостепени суд без одржавања рочишта, а чланом 413. ЗПП, да ће неблагоприятну, непотпуну или недозвољену ревизију одбацити Врховни касациони суд решењем ако то, у границама својих овлашћења (члан 410.), није учинио првостепени суд.

Према стању у списима, тужени ББ је препис другостепене пресуде примио преко пуномоћника 04.07.2017. године, тако да је последњи дан рока за изјављивање ревизије био 03.08.2017. године (четвртак), међутим, како је пуномоћник туженог ББ ревизију изјавио препорученом пошљком предатој пошти 04.08.2017. године, по протеклу законом прописаног рока од 30 дана од дана пријема преписа пресуде, то је ревизија туженог ББ неблагоприятна.

На основу члана 413. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу трећем изреке.

**Председник већа – судија  
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка  
управитељ писарнице  
Марина Антонић