



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2458/2020
09.12.2020. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Мумин, адвокат у ..., против тужене ББ из ..., коју у ревизијском поступку заступа Милорад Константиновић, адвокат у ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизијама парничних странака, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4215/19 од 23.12.2019. године, у седници одржаној дана 09.12.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 4215/19 од 23.12.2019. године у ставу другом изреке у преиначујућем делу и одлуци о трошковима поступка (ставови три и четири изреке) и предмет се у том делу враћа истом суду на поновно суђење.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4215/19 од 23.12.2019. године у ставу другом изреке у потврђујућем делу.

Образложење

Исправљеном пресудом Основног суда у Новом Саду П 500/18 од 20.04.2018. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав купопродајни уговор од 30.01.2012. године закључен између ВВ као продавца и тужене ББ, рођене ББ1 као купца, оверен код Основног суда у Новом Саду под ОвЗ .../... дана 19.12.2012. године, у делу где се као предмет купопродаје утврђује породична стамбена зграда број ... приземље у улици и зграда број ... приземље у истој улици, обе саграђене на кат. парцели број ... уписане у ЛН бр. ... КО Ставом другим изреке, утврђено је да је исти судски оверени купопродајни уговор без правног дејства у истом делу. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужилац АА власник у целости са 1/1 дела на непокретностима уписаним у ЛН бр. ... КО ... породична стамбена зграда број ... приземље у улици и зграде бр. ... приземље у истој улици, обе саграђене на парцели број ..., по правном основу улагање сопствених средстава у изградњи на туђем земљишту, која је била у власништву ВВ, па је тужена ББ рођена ББ1, обавезана да тужиоцу изда исправу подобну за пренос права власништва са њеног имена на тужиочево у целости са 1/1 делова или ће се то учинити на основу ове пресуде. Ставом четвртим изреке, тужена је обавезана да тужиоцу АА на име накнаде трошкова

поступка исплати износ од 682.850,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле другог реда ГГ, којим је тражила да се утврди да је као законски наследник бабе по мајци ВВ а по решењу о наслеђивању Основног суда у Новом Саду О 2904/17 од 04.12.2017. године, сувласник са $\frac{1}{4}$ дела непокретности уписаних у ЛН бр. ... КО ... парцеле бр. ..., површине 2 ара, 24 м и парцеле бр. ... површине 5 ари и 4 м, по правном основу наслеђивања, те да се тужена обавезе да јој изда исправу подобну за пренос права власништва са свог имена на њено име.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4215/19 од 23.12.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог тужиоца да се одреди прекид поступка. Ставом другим изреке, делимично је усвојена жалба тужене па је првостепена пресуда преиначена у побијаном усвајајућем делу, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца АА, у делу којим је тражио да се утврди да је власник преко $\frac{1}{2}$ дела на описаним непокретностима уписаним у ЛН бр. ... КО ..., па је тужена обавезана да тужиоцу на име накнаде трошкове парничног поступка исплати износ од 448.725,00 динара (уместо раније досуђеног износа од 682.850,00 динара) са законском затезном каматом од дана извршности до исплате. У преосталом побијаном усвајајућем делу, првостепена пресуда је потврђена а жалба тужене у том делу одбијена. Ставом трећим изреке, тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове жалбеног поступка од 26.350,00 динара. Ставом четвртим изреке, тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове жалбеног и ревизијског поступка од 126.750,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, обе парничне странке тужилац и тужена су благовремено изјавили своје ревизије, обе због погрешне примене материјалног права и битних повреда одредаба парничног поступка.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП и да је основана.

Испитујући дозвољеност ревизије тужене на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужене није дозвољена у смислу новелираног члана 403. став 3. ЗПП (чланом 23. став 3. Закона о изменама и допунама ЗПП – „Сл. гласник РС“ бр.55/14) јер означена вредност предмета спора од 3.200.000,00 динара не досеже новчани цензус од 40.000 евра у динарској противвредности.

Тужба у овој правној ствари поднета је дана 13.02.2013. године са означеном вредности предмета спора од 3.200.000,00 динара, а преиначена је поднеском од 25.04.2017. године, повећањем тужбеног захтева. Како означена вредност предмета спора на дан преиначења тужбе очигледно не прелази наведени новчани цензус меродаван за право на изјављивање ревизије, то ревизија тужене није дозвољена.

Из изложеног разлога, одлучено је као у ставу другом изреке на основу члана 413. ЗПП.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Без утицаја је ревизијски навод о учињеној битној повреди из тачке 12. цитиране законске одредбе, зато што она не представља разлог за изјављивање ревизије у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац АА је био у браку са сада пок. ДД од 1985. до 2007. године, када су се развели. У браку су добили ћерку ГГ (рођену ... године). Тужена ББ (рођена ... године) ћерка је из првог брака сада пок. ДД, а сестра по мајци ГГ, док је сада пок. ВВ, њихова баба и ДД мајка. У брак са сада пок. ДД, тужилац је унео своју посебну имовину, чија је укупна вредност 65.000 ДЕМ а коју су чинили путнички аутомобил „...“ дизел стар две године, гаража од 12 м², на ... и јединства и 30.000 ДЕМ које је наследио од своје бабе. Након венчања, током 1985. године, тужилац се уселио у стан који је сада пок. ДД добила од ... где је била запослена у коме су живели до 1988. године, када је ДД прихватила понуду свог послодавца да овај стан врати а заузврат да јој послодавац одобри стамбени кредит. Пок. ДД и тужилац су затим купили стан у ... 51 површине од 76 м², у који су се уселили током 1988. године. Средства за куповину овог стана обезбеђена су из три кредита које је подигла ДД, тужиоцевог кредита и његове уштеђевине, па је тај стан уписан као њихово сувласништво са по 1/2 дела. Током 1993. године они су овај стан заменили за два мања стана, тако што је ДД припао у својину стан површине од 37 м², на ... у улици ... бр. ..., а тужиоцу стан површине од 33 м², на ... у ... број Тада се у ћеркин стан у улици ... уселила пок. ВВ која је до тада становала у својој кући у улици ... бр. Тужилац је у периоду од 1993. до 1996. године, када га је продао, издавао свој стан у ул. ... и од тога остваривао закупнину коју је унео у финансирање изградње нове куће. Предметна непокретност уписана у ЛН бр. ... КО ... изграђена је на парцели бр. ... у укупној површини од 2 ара и 24 м² на којој се налази породична стамбена зграда бр. ... и помоћна зграда број ... била је уписана као приватна својина ВВ са 1/1 делова, а она је била уписана као корисник овог земљишта. Утврђено је да су тужилац и његова супруга сада пок. ДД уз сагласност њене мајке ВВ, својим новчаним средствима стеченим радом у брачној заједници и од посебне имовине тужиоца у периоду од 1993-1998 године финансирани рушење старе куће и изградњу нове породичне куће са пратећим помоћним објектима у улици Обоје су били запослени и остваривали редовне зараде које су трошили на свакодневни живот и потребе домаћинства. Стара кућа са помоћним објектима је срушена и извршена је тотална реконструкција, односно изградња нове стамбене зграде површине од 90,56 м, што заједно са покривеном терасом чини површину од 118,68 м². У дворишту су изграђени помоћни објекти од тврдог материјала и летња кухиња, остава и шупа са пржионом, која је 1998. године адаптирана у гарсоњеру од 19 м². Од старог материјала порушене куће искоришћено је занемарљиво мало материјала. У финансирању ове изградње нису учествовали ни ВВ која је била прималац пензије и живела у засебном домаћинству, а ни тужена која је била ученик. На основу налаза и мишљења судског вештака утврђено је да висина грађевинске вредности свих наведених објеката износи 75.383 евра, а њихова тржишна вредност 100.154,00 динара, при чему парцела ... земљиште под зградом и земљиште око зграде улазе у утврђене вредности објеката. Када је нова кућа завршена (на

габаритима старе) у њу су се уселили тужилац, сада пок. ДД и њихова заједничка ћерка ГГ и тужена која је била ученик и која је са њима живела до 2005. године. У периоду од 1993. до 2005. године, ВВ је живела у стану своје ћерке у улици ..., а затим се вратила, односно уселила у засебну гарсоњеру на адреси ..., а у тај стан се уселила тужена. Тужилац и ДД су се развели 2007. године правноснажном пресудом Општинског суда у Новом Саду П бр.6461/07 од 25.09.2007. године. Након развода ДД се преселила у стан у улици ..., док се тужена у међувремену удала и одселила. У кући у ул. ... остали су заједничка ћерка ГГ и тужилац, а пок. ВВ је живела у засебној гарсоњери. ДД је преминула 25.12.2010. године а ВВ је преминула 16.05.2017. године. Дана 30.01.2012. године, ВВ је са својом старијом унуком овде туженом ББ, закључила и потом оверила оспорени купопродајни уговор, којим јој је продала породичну стамбену зграду бр. ... и помоћну зграду бр. ..., у улици На основу овог уговора је код надлежне Службе за катастар непокретности у Новом Саду, извршен пренос права власништва са имена ВВ на име тужене. Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3592/18 од 04.10.2018. године, која је у том делу потврђена пресудом Врховног касационог суда Рев 1485/2019 од 13.09.2019. године утврђено је да је тај купопродајни уговор ништав.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и релевантне чињенице да је реч о изградњи потпуно нове куће а не адаптацији старе и да је то учињено новчаним средствима овде тужиоца који је у целости финансирао рушење и изградњу нове породичне стамбене куће са пратећим објектима, улагањем наслеђених новчаних средстава иза пок. бабе, средстава добијених продајом кола и гараже укупне вредности од 65.000 ДЕМ као његове посебне имовине, те средствима оствареним издавањем стана у ... улици, као и продајом тог стана, првостепени суд је закључио да је тужилац на тај начин, по правном основу улагања сопствених средстава у градњу и грађењем на туђем земљишту на основу члана 21. Закона о основима својинскоправних односа постао искључиви власник предметних непокретности. Притом је имао у виду да његова ташта ВВ као пензионер и тужена као ученик нису улагале у изградњу ових објеката, а да није доказано да је сада пок. ДД учествовала у финансирању њихове изградње, па је у том делу одлучено применом правила о терету доказивања из члана 231. ЗПП.

Другостепени суд је отворио главну расправу и извео доказ саслушањем сведока, па је оценом свих изведених доказа извео правно становиште заузето у побијаној одлуци. Полазећи од тога да је сада пок. ДД била запослена и остваривала редовна примања и да је имала и друштвени стан који је дала у замену за стамбене кредите, другостепени суд је закључио да је нелогично и неприхватљиво да она ни на који начин није учествовала у изградњи нове куће која је изграђена на месту старе, која је била у власништву њене мајке, односно на плацу који је припадао њеној мајци. Следом тога је закључио да су предметне непокретности стечене радом у току трајања брачне заједнице и да зато представљају њихову заједничку имовину на основу члана 171. став 1. Породичног закона. Зато је полазећи од законске претпоставке из члана 180. став 2. цитираног закона, оценио да су супружници стекли право својине на наведеним непокретностима у једнаким уделитема. Такође је оценио да тужилац није доказао да је његов удео у заједничкој имовини већи од ½ делова, примењујући правило о терету доказивања из члана 231. ЗПП, па је следом тога одбио тужиочев захтев за утврђење права власништва преко ½ идеалних делова. Правилно

притом оценивши да је тужилац преклудирани са писменим доказима приложеним уз поднеске из априла и маја 2014. године, као што је уговор о купопродаји стана из 1996. године.

По правном становишту овога суда, за сада се не може као правилан прихватити закључак другостепеног суда о томе да тужилац није са успехом оборио законску претпоставку из члана 180. став 2. Породичног закона, односно да није доказао да је његов удео у заједничкој имовини већи од $\frac{1}{2}$ дела, без обзира на правилну оцену да је био преклудирани у наведеним писменим доказима, међу којима је и уговор о продаји стана у ... улици. Ово с обзиром на чињенично стање утврђено у првостепеном поступку у погледу висине новчаних износа које је тужилац стекао као своју посебну имовину а за коју тврди да ју је унео у финансирање изградње предметних непокретности. То би било од значаја за оцену висине удела у стицању заједничке имовине с обзиром на то да је утврђено да су редовне зараде које су остваривали тужилац и његова супруга ДД трошили на потребе заједничког домаћинства.

Поред тога, другостепени суд је пропустио да узме у обзир релевантну околност да је изградња предметних објеката извршена на кат. парцели ... на којој је била изграђена стара кућа у власништву сада пок. ВВ на којој је она имала право коришћења. У том смислу недостаје чињеница колико износи вредност ове кат. парцеле – земљишта у односу на укупно утврђену вредност предметних објеката, будући да би та вредност (која је на основу налаза судског вештака урачуната у утврђене вредности објеката) представљала допринос сада пок. ВВ, па би тиме представљала посебну имовину њене сада пок. ћерке ДД, а с обзиром да то није имовина која је стечена радом у породичној заједници на основу члана 195. став 1. Породичног закона.

У поновном поступку суд ће такође имати у виду да су правноснажним оставинским решењем Основног суда у Новом Саду О бр.2904/17 од 04.12.2007. године за законске наследнице сада пок. ВВ, оглашене овде тужена и ГГ (првобитно означена као друготужила, према којој је правноснажно одбијен тужбени захтев и одлука није под ревизијом) а иза чије смрти је обустављен поступак јер иза ње није остала имовина. Међутим, како је наведеном правноснажном другостепеном одлуком донетом у овој парници, утврђена ништавост уговора о купопродаји у погледу предметних непокретности саграђених на кат. парцели ... и наложена успостава пређашњег стања то би ранији власник наведених непокретности била сада пок. ВВ, чији су законски наследници оглашени наведеним правноснажним оставинским решењем. Како су оне - овде тужена и ГГ због природе правног односа зато у положају нужних супарничара у смислу члана 211. ЗПП, то је неопходно да се ГГ позове ради изјашњења да ли ће прихватити да ступи у парницу на туженој страни јер се овај парнични поступак мора окончати у односу на оба законска наследника.

Како одлука о трошковима целог поступка зависи од исхода одлуке о главној ствари, то је и она укинута.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке на основу члана 416. став 2. ЗПП.

Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић