



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 7392/2021  
26.05.2022. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Драгане Бољевић и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиле АА из села ..., Општина ..., коју заступа Никола Стошић, адвокат из... , против тужене ББ из ..., коју заступа Тања Симоновић, адвокат из .., ради утврђења по тужби и због стицања без основа по противтужби, одлучујући о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2642/2020 од 01.06.2021. године, у седници већа одржаној 26.05.2022. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2642/2020 од 01.06.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** предлог тужиле за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Бујановцу П 267/2019 од 09.07.2020. године усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужила, по основу стицања у браку, власник непокретности постојећих на к.п. ... у л.н. ... к.о. ... и то: по  $\frac{1}{2}$  веће породичне стамбене зграде бр. 1, повр. 79 м<sup>2</sup>, помоћне зграде бр. 2 повр. 80 м<sup>2</sup>, објекта – шупе који се наставља уз објекат бр. 2 повр. 12 м<sup>2</sup> (неукњижен); по  $\frac{3}{4}$  помоћне зграде бр. 3, пренамењене у пословни објекат, повр. 67 м<sup>2</sup> и неукњиженог објекта у наставку повр. 5 м<sup>2</sup> који се користи као WC, и мање породичне стамбене зграде, неукњижене, повр. 60 м<sup>2</sup> и објекта поред ње који се користи као WC, повр. 3 м<sup>2</sup>; као и по  $\frac{1}{2}$  земљишта под зградом површине 15 м<sup>2</sup> и њиве 4. класе повр. 280 м<sup>2</sup> (ставом првим изреке) и  $\frac{1}{2}$  к.п. ... повр. 2373 м<sup>2</sup> у л.н. ... к.о. ... (ставом другим изреке пресуде). Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев за утврђење да је тужила сувласник по основу наслеђа 7/12 осталих непокретности у л.н. ... к.о. ... и ... к.о. ..., осим претходно наведених непокретности. Ставом четвртим изреке обавезана је тужила да исплати туженој износ од 472.703,75 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате по основу стицања без основа издавањем објекта број 3 (угоститељског објекта) на к.п. ... к.о. ... у сувласништву тужене од 5/12 за период од 01.08.2007. до 01.08.2017. године. Ставом петим изреке наведене пресуде одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Решењем Основног суда у Бујановцу П 267/2019 од 01.10.2020. године, ставом првим изреке, исправљена је наведена пресуда, тако што у делу става првог изреке, у првој реченици на страни 2. уместо броја  $\frac{1}{2}$  од земљишта уз зграде – објекте површине 15 м<sup>2</sup> треба да стоји: „површине 500 м<sup>2</sup>“, док је ставом другим изреке одбијен предлог тужиле за доношење допунске пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2642/2020 од 01.06.2021. године, ставом првим изреке, одбијене су жалбе парничних странака и потврђена поменута првостепена пресуда, исправљена 01.10.2020. године, у ставу четвртог изреке, као и решење од 01.10.2020. године у ставу другом изреке. Ставом другим изреке другостепене пресуде преиначена је првостепена пресуда у ставовима првом, другом, трећем и петом изреке тако што су одбијени тужбени захтеви тужиле за утврђење права сувласништва непокретности наведених у ставовима првом и другом изреке првостепене пресуде, и тако што је одбачена тужба тужиле којом је тражила утврђење свог права сусвојине од  $\frac{7}{12}$  по основу наслеђа у односу на остале непокретности наведене у ставу трећем изреке првостепене пресуде, а тужила је обавезана и да исплати туженој износ од 166.612,00 динара на име трошкова поступка, са законском затезном каматом од извршности пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама разлога прописаних одредбама члан 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20), па је утврдио да је тужилина ревизија неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је засновала брачну заједницу 1963. године са супругом ВВ (који је преминуо 05.01.1977. године), током које су рођени њихова ћерка – тужена и син ГГ (... године, који је преминуо 16.01.2006. године). Током трајања брачне заједнице супружници су најпре живели у селу ... са мајком и две сестре тужилиног супруга, а почев од 1965. године па до смрти тужилиног супруга изградили су више објеката на његовој парцели. Тако су изграђене: нова кућа од две собе, кухиње, ходника и купатила, коју је тужила поклонила туженој 2005. године, и тужена је од тада користи; помоћна зграда бр. 2 са шталом и плевњом (1976. године); зграда бр. 3 – локал (1973/1974 године) – ... који је до своје смрти водио син тужиле, а након његове смрти тужила га је реновирала (2007. године) новцем добијеним од експропријације и, без договора са туженом, издала га у закуп; кућа у којој тужила станује, а купљен је и плац у продужетку локала површине 900 м<sup>2</sup> (1973. године) и њива у селу ... (1974. године). Ни у оставинском поступку, који је вођен после смрти тужилиног супруга (1977. године), кога су са по  $\frac{1}{3}$  наследили тужила, син и ћерка, а ни у оставинском поступку ради расправљања заоставштине тужилиног сина (вођеном 2006. године), чију су имовину наследиле тужила са  $\frac{3}{4}$  и тужена са  $\frac{1}{4}$ , тужила није истицала захтев за издвајање њеног удела по основу стицања у заједници са пок. супругом. Због тога се парничне странке воде као књижни сувласници свих

непокретности по основу оставинских решења и то тужила са 7/12, а тужена са 5/12. Новац који јој је исплаћен као накнада за експропријацију непокретности у два наврата (2007. и 2011. године) тужила је уложила у адаптацију већ постојећих објеката изграђених током брака при чему након мужевљеве смрти није градила нове објекте. Поступак деобе сусвојинских непокретности, коју је покренула тужена 2014. године, прекинут је, а тужила у овом поступку упућена је на ову парницу ради утврђења свог права сусвојине по основу стицања у браку са њеним пок. супругом.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је усвојио тужбени захтев и утврдио да је тужила по основу стицања у браку са својим сада пок. супругом, и улагања у реновирање и адаптацију након смрти супруга, сувласник непокретности ближе описаних у ставовима првом и другом изреке првостепене пресуде у уделима наведеним у тим ставовима, с обзиром на законску претпоставку о једнаким доприносима супружника у стицању заједничке имовине прописану одредбом члана 180. Породичног закона, као и на одредбе чл. 20-22. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Будући да је у овом поступку раније била донета пресуда П 737/15 од 29.05.2018. године којом је (ставом трећим) утврђено тужилино сувласништво од 7/12 по основу наслеђа осталих непокретности из листа непокретности ... к.о. ... и ... к.о. ..., као и на преосталим деловима непокретности из става првог и другог изреке и наложено СКН Бујановац, односно СКН Врање да изврши упис тужилиног права, која је постала правноснажна (није била оспорена жалбом), првостепени суд је тај захтев одбио као неоснован због пресуђене ствари. Захтев тужене да јој тужила, која је издала у закуп заједничку непокретност (локал) без одобрења и сагласности тужене, сувласнице 5/12 те непокретности, и убирала закупнину у периоду од 01.08.2007. до 01.08.2017. године, првостепени суд је усвојио нашавши да је код тужиле дошло до стицања без основа убирањем закупнине и на име сувласничког удела тужене, те је обавезао тужилу да исплати туженој износ од 472.703,75 динара.

Другостепени суд је нашао да је првостепени суд погрешно применио материјално право, пре свега јер је поново донео мериторну одлуку о захтеву о коме је већ било правноснажно пресуђено, у ком случају се тужба одбацује због недостатка правног интереса, па је у том делу одбацио тужбу тужиле применом члана 294. став 6. у вези са чланом 194. ЗПП. У погледу захтева тужиле за утврђење права својине по основу стицања у брачној заједници и каснијег улагања у адаптацију и реновирање стечених непокретности, које су све стечене током заједнице живота тужиле и њеног сада пок. супруга, и које су адаптиране без сагласности тужене да буде повећан сувласнички удео тужиле у њима, другостепени суд је закључио да таква адаптација не води стицању права својине, већ да само даје право на облигационо правни захтев који тужила није истакла у поступку. Осим тога, другостепени суд је имао у виду да тужила такав својинскоправни захтев није истакла у оставинским поступцима вођеним ради расправљања заоставштине њеног супруга и сина, да су парничне странке, након окончања тих поступака, биле укњижене сагласно сувласничким уделима наведеним у оставинским решењима из 1977. и 2006. године, и да те чињенице чине њихову државину законитом и онемогућавају стицање права својине одржајем дужим од 10 година сходно члану 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, што је довело до ситуације да је тужена и одржајем постала власник предметних непокретности у уделу констатованом оставинским решењима и уписаном у званични регистар.

Врховни касациони суд оцењује да је правилна одлука другостепеног суда .

Указивање тужиље ревизијом на то да су оставинска решења деклараторног карактера те да постојање истих не искључује нити онемогућава да се у свакој парници истиче својинскоправни захтев по основу стицања у брачној заједници, у свако доба и без обзира на протек времена од доношења оставинских решења, није од утицаја у конкретном случају. Тачно је да је решење оставинског суда деклараторна одлука којом се констатује пренос права на имовини оставиоца на бази оставинском суду познатих чињеница и да то не спречава парнични суд да поступа као корективни суд не само у овим ситуацијама које су изричито предвиђене Законом о парничном поступку, већ и у свим осталим ситуацијама, по захтеву лица које у оставинском поступку није учествовало (јер није наследник), ако тврди да је по неком од законом предвиђених начина постало власник ствари која је у саставу заоставштине о којој је расправљено у оставинском поступку. Несумњиво је, такође, с обзиром на природу права својине и могућност да се о њему увек расправља, сагласно општим правилима важећим у домаћем правном поретку, право тужиље да захтева утврђење свог сувласничког удела на стварима које представљају заједничку имовину стечену током брака. Међутим, у оставинском поступку који је вођен 1977. године (и тада и правноснажно окончан) ради расправљања заоставштине тужиљиног супруга, као и у оставинском поступку вођеном, и правноснажним окончаном 2007. године, ради расправљања заоставштине тужиљиног сина, тужиља није истицала право на свој сувласнички удео на предметој имовини по основу стицања у браку, већ га је истакла тек у овој парници, тужбом поднетом 23.10.2015. године, скоро 38 година након мужевљеве смрти (05.01.1977. године) и непуних 10 година након синовљеве смрти (16.01.2006. године).

Несумњиво је право лица које сматра да је испунило законом прописане услове за стицање права својине на непокретности да захтева утврђење овог свог права у одговарајућем законом прописаном поступку, чак и у односу на лице које се у јавном регистру води као власник, односно сувласник одређене непокретности, а с обзиром на апсолутно дејство и незастаривост овог права.

Међутим, правна ситуација у којој тужиља деценијама није захтевала утврђење овог свог права омогућила је настанак других правних чињеница које се тичу правила о одржају прописаних одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, којом је прописано да савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, а које је правилно применио и другостепени суд. Наиме, околности да је тужена оглашена наследником свог оца и брата и да је њено право сусвојине на предметним непокретностима уписано у јавни регистар на основу правноснажних оставинских решења чини државину тужене законитом, у смислу члана 72. истог закона, јер је заснована на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Осим тога, државина тужене је савесна и због тога што тужена за све то време није знала или није могла знати да ствар коју она држи није њена, а савесност државине се претпоставља, док се у време потребно за одржај урачунава и време које су претходници садашњег држаоца држали ствар као савесни и законити држаоци односно као савесни држаоци (члан 30. став 2. истог закона). Према томе, за време током кога тужиља није захтевала утврђење свог права својине по основу стицања у брачној заједници, тужена је и по другом правном основу стекла своје право сусвојине

на предметним непокретностима, па је правилно поступио другостепени суд када је одбио као неоснован тужбени захтев тужиље.

Неосновани су и ревизијски наводи којима тужиља указује на велики обим средстава који је уложила у заједничке непокретности ради адаптације. Према Закону о основама својинскоправних односа право својине стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем (члан 20. став 1), као и одлуком државног органа на начин и под условима одређеним законом (члан 20. став 2), с тим што се на основу правног посла право својине на непокретност стиче уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом (члан 33). Основи за стицање права својине по самом закону прописани су одредбом члана 21. истог закона и обухватају: стварање нове ствари, спајање, мешање, грађење на туђем земљишту, одвајање плодова, одржај, стицање својине од невласника, окупацију и друге случајеве одређене законом. Доградњом, надзиђивањем или адаптацијом туђег или сувласничког грађевинског објекта не стиче се право својине, ако законом или уговором није друкчије одређено. Изузетно, адаптацијом би се могло стећи право својине непокретности само уколико је адаптација извршена уз сагласност (сувласника) да се њоме стекне право својине, а вредност адаптације је једнака или већа од вредности те непокретности пре адаптације, док би доградњом или надзиђивањем посебног дела зграде савестан градитељ могао стећи право својине на посебан део зграде само ако је власник знао за градњу и није јој се противио (сходно члану 24. став 1. истог закона). Другостепени суд је међутим правилно закључио да тужиља није доказала да је тражила сагласност тужене да улагањем у адаптацију сувласничких непокретности буде повећан њен сувласнички удео те је стога правилна одлука којом је тужбени захтев тужиље и због тога одбијен.

Правилна је другостепена одлука којом је тужиља обавезана да исплати туженој досуђени новчани износ који је тужиља стекла по основу издавања у закуп сувласничке непокретности – локала у којој је раније тужиљин син држао ..., а коју је тужиља касније издавала трећим лицима такође као ... и то сразмерно сувласничком уделу тужене. Законом о основама својинско-правних односа прописано је да сувласник има право да своју ствар држи и да се њоме користи заједно са осталим сувласницима, односно има право на судржавину, не вређајући право осталих, при чему сувласници имају право и да заједнички управљају са том ствари (члан 14), те да у свако доба захтевају деобу, осим у невреме. У ситуацији када је ствар у сувласничком режиму, а не постоји споразум сувласника о начину њеног коришћења или о деоби, сваки сувласник може тражити уређење, управљање и коришћење заједничком ствари по правилима ванпарничног поступка. С обзиром да је тужиља издавала сувласничку ствар без сагласности тужене и без правног основа убирала закупнину за целу ту ствар, основано је потраживање тужене да јој тужиља исплати износ који је бесправно стекла и правилна другостепена одлука којом је усвојен противтужбени захтев.

Из изнетог произлази да је другостепени суд, на утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право, па је ревизија тужиље одбијена као неоснована, на основу члана 414. став 1. ЗПП као у ставу првом изреке.

Одлука из става другог изреке донета је с обзиром на то да тужилца није успела у поступку по ревизији, сходном применом члана 165. став 1. у вези са чланом 153. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија  
Марина Милановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић