



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**

Рев 3054/2021  
22.12.2022. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници тужиле АА из ... са боравиштем у Републици ..., коју заступа пуномоћник Предраг Поповић, адвокат из ..., против тужених ББ из ... и ВВ из ..., које заступа пуномоћник Наташа Драговић Раковић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиле и туженог ББ, изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6217/20 од 10.02.2021. године, у седници одржаној 22.12.2022. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужиле и **УКИДАЈУ** се пресуда Апелационог суда у Београду Гж 6217/20 од 10.02.2021. године, у ставовима првом и трећем изреке и пресуда Вишег суда у Београду П 216/2014 од 29.06.2020. године, у ставовима другом и четвртном изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија туженог ББ, изјављена против решења о трошковима поступка из другог става изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6217/20 од 10.02.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 216/2014 од 29.06.2020. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиле и утврђено да тужилца има право својине са уделом од 1/2 идеалног дела на стамбеној згради у ... у улици ... број ..., кп.бр. .../... уписаној у лист непокретности број ... КО ..., што су тужени дужни да признају и трпе да се на основу ове пресуде тужилца може укњижити као сувласник са 1/2 идеалног дела на предметној непокретности. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да има право својине на још 1/2 идеалног дела на стамбеној згради у ... у улици ... број ..., кп.бр. .../... уписаној у лист непокретности број ... КО ..., као неоснован. Ставом трећим изреке, одбијен је противтужбени захтев туженог ББ из ..., којим је тражио да се утврди да има искључиво право својине на стамбеној згради у ... улица ... број ..., у КО..., кп.бр. .../... у ЗКУЛ број ..., што би тужилца била дужна признати и трпети да се ова непокретност код надлежног суда у целини укњижи на туженог, као неоснован. Ставом четвртим изреке, тужени су обавезани да тужилци накнаде трошкове парничног поступка у износу од 1.952.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6217/20 од 10.02.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена

првостепена пресуда у ставовима другом и четвртом изреке. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена првостепена пресуда у ставовима првом, трећем и четвртом изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, побијајући је у ставовима првом и трећем изреке.

Против решења о трошковима поступка из става другог изреке другостепене пресуде, тужени ББ је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Поднеском од 23.04.2021. године, тужени ББ је повукао изјављену ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 125/04 и 111/09) који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија тужиље основана, док ревизија туженог ББ није дозвољена.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, родитељи парничних странака су 1960. године купили парцелу, у улици ... број ..., у ... и започели изградњу куће, тако што су завршили темеље и извели грубе радове на изградњи сутерена који је тако незавршен остао до 1978. године, када је ангажманом тужиље добијена нова грађевинска дозвола 27.02.1981. године, за извођење радова на изградњи нове породичне стамбене зграде према основном пројекту из 1960. године, са допунским пројектом из 1981. године. Родитељи странака су изјавом која је оверена у Другом општинском суду под Ов .../... од 27.01.1981. године, дали одобрење тужиљи и сину, овде туженом ББ да могу да подигну стамбени кредит за зидање породичне зграде, ради решавања стамбеног проблема и исту оптерете хипотеком. Родитељи странака су 16.07.1981. године, са тужиљом и туженим ББ закључили уговор о поклону започете зграде, тако што су им пренели по 1/2 идеалног дела са правом коришћења плаца. Тужиља је од 1966. године била на раду у ... и наставила је започету изградњу 1981. године која је трајала до 1985. године, због чега је у том периоду боравила у ... и бавила се искључиво изградњом куће, тако што је ангажовала 33 „ГГ“ која је издала потврду да су сва потраживања регулисана кроз окончану ситуацију од 06.12.1983. године. Тужиља је платила све накнаде и таксе, комуналне трошкове, припрему пројекта и план градње и ангажовала се лично, тако што је била присутна на градилишту, помагала радницима, истоваривала и возила грађу камионом који је купила, а у изградњу предметне куће уложила је новац добијен продајом куће у ... улици број ... у ... . Поред тога тужиља је исплатила сва четири кредита које су она и тужени ББ узели, вршећи личне уплате по признаницама и дајући трајни налог банци када се вратила у ... да се са њене девизне штедне књижице врши месечна отплата за сва четири кредита. Тужиља је такође вршила плаћање рата по уговору закљученом са Заводом за изградњу Града Београда, ради

учешћа инвеститора у трошковима уређивања градског грађевинског земљишта. Оценом налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, утврђена је грађевинска и тржишна вредност предметне непокретности у време завршетка градње 1985. године, као и у време вештачења, а такође и тржишна вредност катастарске парцеле, те вредност сутеренског дела изграђеног почетком 60-тих година, на дан почетка градње приземља и спрата 1981. године, као и на дан вештачења. Тужени ББ је крајем 1975. године отишао у ... да ради у тужиљиној ..., а после 1981. године почео је да ... и није учествовао у изградњи куће осим финансијски, износом од 8.000 ДМ који је незнатан у односу на вредност објекта, док тужена ВВ није учествовала у изградњи било каквим улагањем. У оставинском поступку након смрти мајке парничних странака, њихов отац је изјавио да он и његова покојна супруга немају ништа са кућом и да би је требало издвојити из заоставштине. Затим је покренут парнични поступак у коме је правноснажном пресудом Другог општинског суда у Београду П 5005/91 од 25.03.1993. године, усвојен тужбени захтев и из састава заоставштине пок. ДД издвојена 1/2 породичне стамбене зграде број ... у корист тужиље и у тој парници тужиоца ББ, што је тужена ВВ била дужна да призна и трпи, а по образложењу ове пресуде тужиоци су тражили издвајање из заоставштине наведеног дела, као деца оставиле и њеног супруга, јер су својим средствима допринели изградњи предметне непокретности. Пресудом Другог општинског суда у Београду П 3343/07 од 14.12.2009. године, која је делимично потврђена, а делимично преиначена пресудом Апелелационог суда у Београду Гж 13463/10 од 12.05.2011. године, утврђено је да је ништав и да не производи правно дејство уговор о поклону Ов .../... од 19.04.1996. године, закључен између оца парничних странака и туженог ББ и усвојен је основни противтужбени захтев овог туженог те је утврђено да је ништав и да не производи правно дејство уговор о поклону закључен између тужиље и оца странака Ов .../... од 17.04.1996. године. На основу решења Другог општинског суда у Београду ДН 5988/96 од 10.05.1996. године, дозвољена је у ЗКУЛ ... КО ..., промена по пријавном листу уписом куће кућни број ... у улици ... описаној као ЗК тело П на кп бр .../... од 12,7 м<sup>2</sup>, и укњижба права власништва на истој кући у корист туженог ББ са 3/4 и тужиље са 1/4 идеалног дела. Решењем Другог општинског суда у Београду О 2669/06 од 10.08.2006. године, на целокупној заоставштини пок. ЂЂ (оца странака) за наследнике по законском основу наслеђивања оглашена су деца оставиоца са по 1/3 идеалног дела на имовини ближе описаној у изреци решења (непокретности ван Београда и новац на рачуну у банци).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да су родитељи парничних странака дали сагласност тужиљи и туженом ББ да по добијању грађевинске дозволе наставе изградњу започетог објекта, па је тужиља позвала тужене ради договора о изградњи, али како они нису имали средстава, тужиља је својим радом и средствима изградила предметну непокретност у целини. Тужбени захтев је делимично усвојен и утврђено право својине тужиље на 1/2 идеалног дела предметне непокретности, док је у преосталом делу (за још 1/2 идеалног дела) захтев одбијен као неоснован, будући да је пресудом Другог општинског суда у Београду П 5005/91 од 25.03.1993. године, правноснажно пресуђено о том делу, тако што је утврђено да су тужиља и овде тужени ББ сувласници на 1/2 породичне стамбене зграде која је предмет тужбеног захтева. По аргументацији другостепеног суда, наведена 1/2 предметне непокретности, издвојена је из заоставштине мајке парничних странака и под претпоставком једнаких удела тужиље и туженог ББ извршена је укњижба у њихову корист (по 1/4), па иако је тужиља скоро искључиво својим средствима и радом

изградила породичну стамбену зграду, имајући у виду парцелу на којој је зидана кућа, темељ и сутерен као почетну базу за изградњу (коју су им родитељи поклонили на једнаке делове), тужила не може бити искључиви власник куће.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепене одлуке у побијаном делу засноване су на погрешној примени материјалног права због чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

У конкретном случају, тужила је тужбом тражила утврђење да је искључиви власник предметне непокретности по основу изградње сопственим средствима и сагласности оца парничних странака који јој је пренео право прече градње на основу одредаба тада важећег Закона о грађевинском земљишту. Према утврђењу нижестепених судова родитељи парничних странака су дали сагласност и одобрење тужили и туженом ББ да на парцели на којој су започели изградњу објекта наставе започету изградњу по добијању грађевинске дозволе, што је тужила учинила и својим радом и средствима изградила предметни објекат у целини, док тужени у изградњи нису учествовали, осим што је тужени ББ дао износ од 8.000 ДМ који је незнатан у односу на вредност објекта. Правноснажном пресудом Другог општинског суда у Београду П 5005/91 од 25.03.1993. године, усвојен је тужбени захтев тужилаца АА и ББ па је издвојена из састава заоставштине сада пок. ДД 1/2 породичне стамбене зграде број ... у улици ... број ... у ..., саграђена на кп.бр. .../... КО ..., у корист тужилаца што је у тој парници тужена ВВ дужна да призна и трпи. Да би се једна правна ствар сматрала пресуђеном ствари потребно је да је раније донета правноснажна пресуда којом је одлучено о истом тужбеном захтеву, између истих странака и да је тужбени захтев био заснован на истом животном догађају из прошлости тј. на идентичним чињеницама. Имајући у виду наведено, не може се прихватити као правилан закључак нижестепених судова, да се у конкретном случају ради о правноснажно пресуђеној ствари у погледу 1/2 идеалног дела предметне непокретности са подједнаким уделима тужиле и туженог ББ у стицању по основу градње, будући да наведеном правноснажном пресудом, није опредељена висина сувласничких удела за сваког од њих, већ је 1/2 породичне стамбене зграде број ... у улици ... број ... у ... издвојена из састава заоставштине сада пок. ДД (мајке странака). Следи тога, код заузетог становишта о правноснажно пресуђеној ствари (у ком случају се тужба одбацује) додатна аргументација другостепеног суда да иако је тужила скоро искључиво својим средствима и радом изградила непокретност, имајући у виду вредност парцеле на којој је зидана кућа, темељ и сутерен као почетну базу за изградњу (коју су им родитељи поклонили на једнаке делове), да она не може бити искључиви власник куће, што представља разлоге о (не)основаности преосталог дела тужбеног захтева.

Како нижестепени судови због погрешног правног становишта о правноснажно пресуђеној ствари, нису оценили садржину и значај изведених доказа у целини и утврдили битне чињенице о висини сувласничког удела тужиле у стицању права својине на предметној непокретности, то је Врховни касациони суд укинуо нижестепене пресуде у побијаном делу и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење. Одлука о трошковима поступка је укинута јер иста зависи од коначног исхода овог спора.

На основу члана 407. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност изјављене ревизије туженог ББ на основу члана 404. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија није дозвољена. Наиме, по члану 401. став 2. тачка 3. ЗПП, ревизија је недозвољена ако је ревизију изјавило лице које је одустало од ревизије, па како је у конкретном случају тужени ББ поднеском повукао изјављену ревизију, то је ревизија недозвољена.

На основу члана 404. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић