



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 22099/2022  
22.03.2023. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Драшко Петров, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Миљана Станојевић, адвокат из ..., ВВ из ..., ГГ из ... и ДД из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2603/2021 од 07.06.2022. године, у седници одржаној 22.03.2023. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2603/2021 од 07.06.2022. године и предмет **ВРАЋА** том суду, на поновно суђење.

### Образложење

Пресудом Основног суда у Сурдулици П 312/2016 од 18.01.2017. године, ставом I изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле па је према туженима утврђено да је она сувласник на 3/9 идеалних делова од кат. парцеле број .. која представља кућни плац површине 381 м<sup>2</sup>, од чега земљиште под зградом – објектом површине 130 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду – објекат површине 251 м<sup>2</sup>, у А листу, затим у Б листу „породична стамбена зграда“ корисне површине 130 м<sup>2</sup> са правним статусом „објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката“, све уписано у ЛН бр. .. К. О. ..., што су тужени дужни да признају и да трпе да се на основу те пресуде изврши промена уписа код РГЗ – СКН у Сурдулици. Ставом II изреке, утврђено је да је ништав уговор о поклону закључен између сада покојне ЂЂ, бивше из ..., као поклонодавца и туженог ББ из ..., као поклонопримца, оверен код Општинског суда у Сурдулици 08.12.2008. године под бројем Ов. 4382/2008. Ставом III изреке, тужени ББ из ... је обавезан да на име трошкова парничног поступка тужилји исплати износ од 113.650,00 динара, са законском затезном каматом на тај износ сходно одредби члана 277. Закона о облигационим односима, почев од дана извршности пресуде, па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 4519/2017 од 22.05.2018. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Сурдулици П 312/2016 од 18.01.2017. године, тако што је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да се према туженима утврди да је она сувласник на 3/9 идеалних делова на КП број .. која представља кућни плац површине 381 м<sup>2</sup>, од чега земљиште под зградом – објектом површине 130 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду – објекат површине 251 м<sup>2</sup>, у А листу, затим у Б листу „породична стамбена зграда“ корисне површине 130 м<sup>2</sup> са правним статусом

„објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката“, све уписано у ЛН бр. .. К. О. ..., што би тужени били дужни да признају и да трпе да се на основу те пресуде изврши промена уписа код РГЗ – СКН у Сурдулици, као неоснован. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о поклону непокретности закључен између сада покојне ЋЋ, бивше из ..., као поклонодавца и туженог ББ из ..., као поклонопримца, оверен код Општинског суда у Сурдулици 08.12.2008. године под бројем Ов. 4382/2008, као неоснован. Ставом трећим изреке, тужилца је обавезана да туженом ББ из ... исплати износ од 141.250,00 динара, на име накнаде трошкова парничног поступка, са затезном каматом почев од извршности те пресуде па до исплате.

Врховни касациони суд је решењем Рев 4035/2020 од 25.03.2021. године, укинуо пресуду Апелационог суда у Нишу Гж 4519/2017 од 22.05.2018. године и предмет вратио том суду на поновно суђење.

Апелациони суд у Нишу је, пресудом Гж 2603/2021 од 07.06.2022. године, ставом првим изреке, усвојио жалбу туженог ББ из ... и укинуо пресуду Основног суда у Сурдулици П 312/2016 од 18.01.2017. године, па је пресудио тако што је ставом другим изреке, одбио тужбени захтев тужиле којим је тражила да се према туженима утврди да је она сувласник на 3/9 идеалних делова од кат. парцеле број .. која представља кућни плац површине 381 м<sup>2</sup>, од чега земљиште под зградом – објектом површине 130 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду – објекат површине 251 м<sup>2</sup>, у А листу, затим у Б листу „породична стамбена зграда“ корисне површине 130 м<sup>2</sup> са правним статусом „објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката“, све уписано у ЛН бр. .. К.О. ..., што би тужени били дужни да признају и да трпе да се на основу те пресуде изврши промена уписа код РГЗ – СКН у Сурдулици, као неоснован. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништав уговор о поклону непокретности закључен између сада покојне ЋЋ бивше из ..., као поклонодавца и туженог ББ из ..., као поклонопримца, оверен код Општинског суда у Сурдулици 08.12.2008. године под бројем Ов. 4382/2008, као неоснован. Ставом четвртим изреке, тужилца је обавезана да туженом ББ из ... исплати износ од 168.250,00 динара, на име накнаде трошкова парничног поступка, са затезном каматом почев од дана извршности те пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилца је изјавила благовремену ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија основана.

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. Међутим, другостепени суд је учинио битну повреду одредаба парничног поступка члана 374. став 1. у вези члана 383. Закона парничном поступку, на коју тужилац основано у ревизији указује, јер је своју одлуку засновао на другачијој

оцени доказа изведених пред првостепеним судом у погледу исказа саслушаних сведока, без њиховог непосредног саслушања пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .. К.О. ..., приликом првог премера водила се као сусвојина сада покојног ЕЕ са уделом од 3/9 и сада покојне ЂЂ са уделом од 3/9. Парцела је уписана у ЛН бр. .. К.О. ... са површином од 381 м<sup>2</sup> од чега површина од 130 м<sup>2</sup> представља земљиште под зградом – објектом, а површина од 251 м<sup>2</sup> земљиште уз зграду – објекат. Објекат број 1 уписан је као породична стамбена зграда такође у сусвојини покојног ЖЖ, оца тужиље, са уделом од 6/9 и сада покојне ЂЂ, тетке тужиље са уделом од 3/9, корисне површине 130 м<sup>2</sup>, а објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Покојног ЕЕ наследили су тужени ВВ и тужени ДД, браћа тужиље, са уделом од по 1/9 и сада покојна ЖЖ, мајка тужиље са уделом од 4/9. Наследници покојног ЗЗ су овде тужени ДД, са уделом од  $\frac{3}{4}$  и тужена ГГ, сестра тужиље, са уделом од  $\frac{1}{4}$ . Наследник покојне ЂЂ која је преминула ...2012. године је тужени ББ. Између ЂЂ, као поклонодавца и њеног сина, туженог ББ, као поклонопримца, закључен је уговор о поклону који за предмет има 3/9 идеалних делова спорних КП бр. ..., а тај уговор оверен је пред Општинским судом у Сурдулици под бројем Ов. 4382/2008 дана 08.12.2008. године, па је на основу тог уговора уместо ЂЂ уписан као власник ББ са уделом од 3/9. У договору са покојном ЂЂ, својом тетком, тужиља је 1974. године, ради решавања своје стамбене ситуације, ступила у посед предметне породичне стамбене зграде која се састоји од више просторија, тако што је засновала посредну државину идеалног дела од 1/3 који је припао покојној ЂЂ и цео објекат издавала у закуп трећим лицима. Део наплаћених месечних закупнина тужиља је задржавала за себе уз прећутну сагласност покојне ЂЂ, док је део предавала осталим сувласницима, својој браћи, туженима ВВ и ДД. У мирној несметаној државини предметне непокретности тужиља је почев од 1974. године па до дана подношења тужбе. Спорни објекат тужиља је са осталим сувласницима ВВ и ДД реновирала и годинама одржавала тако што је исти, у договору са њима, издавала у закуп.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужиље усвојио и утврдио да је она сувласник на 3/9 идеалних делова предметне катастарске парцеле и породичне стамбене зграде која је на њој изграђена, на основу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, тако што је поклатио веру исказима сведока ИИ, ЈЈ и КК, које су се изјашњавале о чињеницама које су им лично познате, а такође је прихватио исказе тужених ДД и ВВ јер су сагласни не само међусобно, већ и са чињеничним стањем утврђеним из прихваћених исказа сведока, док није прихватио исказ туженог ББ и сведока ЛЛ, као ни исказ сведока ЉЉ који је син тужиље и заинтересован за исход спора.

Другостепени суд је, након одржане расправе пред тим судом на којој је изведен доказ саслушањем тужиље у својству парничне странке, усвојио жалбу туженог ББ и укинуо првостепену пресуду, па је одлучио тако што је тужбени захтев тужиље одбио налазећи да нису испуњени услови прописани одредбом члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, за стицање права власништва одржајем имајући у виду да тужиља није савесна јер је знала да није власник предметних непокретности које држи, тако што је при одлучивању другостепени суд ценио исказе саслушаних сведока од стране првостепеног суда па их није прихватио закључујући да нису

поткрепљени другим доказима и у супротности су са исказом туженог ББ коме је, за разлику од првостепеног суда, другостепени суд поклатио веру.

Врховни касациони суд налази да се основано ревизијом тужиле указује да је другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 383. Закона парничном поступку.

Наиме, пред првостепеним судом је спроведен доказни поступак саслушањем тужиле у својству парничне странке, као и бројних сведока. Другостепени суд је, у смислу одредбе члана 383. став 4. Закона парничном поступку, одржао расправу пред тим судом, прочитао доказе који су изведени у првостепеном поступку, а непосредно саслушао само тужилу у својству парничне странке, па исказима саслушаних сведока није дао доказну вредност за разлику од првостепеног суда који је те сведоке непосредно саслушао и стекао уверење о истинитости чињеница о којима су сведочили, док је другостепени суд оценио да су њихови искази без утицаја на одлучивање јер су страчунати на успех тужиле у спору.

Међутим, по оцени Врховног касационог суда другостепени суд није имао могућност да без непосредног саслушања сведока, чије исказе је ценио другачије него што је то учинио првостепени суд, изведе другачији закључак и да на тако утврђеном чињеничном стању заснује своју одлуку. При опредељењу да се пред другостепеним судом понове већ изведени докази, другостепени суд је дужан да поступи у складу са одредбом члана 384. став 1. Закона парничном поступку, те да на расправу позове странке и њихове пуномоћнике, као и оне сведоке за које одлучи да је потребно да их саслуша, ако сматра да је првостепени суд погрешно оценио њихове исказе и на тим исказима засновао утврђење о некој битној чињеници. Дакле, у тој ситуацији, другостепени суд је дужан да изведе доказ непосредним саслушањем сведока да би формирао и у оцени доказа образложио сопствено уверење при чему је другостепени суд слободан да одлучи које ће од предложених сведока да саслуша, а чије исказе да прочита, у зависности од садржине исказа датих пред првостепеним судом и значаја који је од стране првостепеног суда дат исказима појединих сведока. Због учињене битне повредe одредаба парничног поступка у другостепеном поступку, побијана одлука је укинута.

У поновном поступку, другостепени суд ће отклонити пропусте на које му је указано овим решењем, тако што ће, имајући у виду наводе тужиле, ако нађе да је ради правилног и потпуног утврђења чињеничног стања потребно да се понове већ изведени докази, у складу са овлашћењем из члана 383. став 3. и члана 384. Закона парничном поступку, одржати расправу на којој ће, поновним извођењем доказа и саслушањем сведока да разјасни да ли је тужила од своје покојне тетке, ЂЂ, усменим уговором о купопродаји, купила њен сувласнички удео на предметној непокретности (од 3/9) и да ли је имала савесну и мирну државину у периоду потребном за стицање права власништва на непокретној ствари ванредним одржањем (20 година). При одлучивању потребно је да има у виду да тужила свој тужбени захтев за утврђење права власништва на предметној непокретности, и с тим у вези ништавости уговора о поклону закљученог између покојне ЂЂ, бивше из ..., у својству поклонодавца и њеног сина, туженог ББ из ..., као поклонопримца (Ов. 4382/2008 од 02.12.2008. године), заснива на одржају који подразумева државину реалног дела непокретности. С тим у

вези, потребно је да другостепени суд утврди да ли је међу сувласницима предметне непокретности извршена фактичка физичка деоба и ако је то случај, да ли је тужиља почев од 1974. године, када је, како она тврди, купила, усменим уговором, сувласнички удео своје покојне тетке (3/9) била у државини читавог дела који је том деобом припао покојној ЂЂ, бившој из ..., на име њеног сувласничког одеа од 3/9, или то није случај. Та чињеница је битна, имајући у виду да тужиља право власништва тужбом тражи на том идеалном сувласничком уделу, док одржај, као основ стицања, подразумева државину реалног дела непокретности у времену које је потребно за стицање права својине на основу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од његовог исхода на основу одредбе члана 163. став 4. Закона парничном поступку.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 415. став 1. Закона парничном поступку.

**Председник већа – судија  
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**