



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 32281/2023
24.07.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Дмитровић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Марко Нешковић, адвокат из ..., са умешачима на страни туженог ВВ и ГГ, оба из ..., ради утврђења и предаје у државину, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1687/23 од 30.08.2023. године, у седници одржаној дана 24.07.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧАВА** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1687/23 од 30.08.2023. године и **ПРЕСУЂУЈЕ** тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужиоца и потврђује пресуда Основног суда у Горњем Милановцу П бр.258/21 од 20.03.2023. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом плати 36.000,00 динара на име трошкова ревизијског поступка у року од осам дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1687/23 од 30.08.2023. године, преиначена је пресуда Основног суда у Горњем Милановцу П 258/21 од 20.03.2023. године, тако што је усвојен тужбени захтев тужиоца према туженом и утврђено да је тужилац сувласник са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалне породичне стамбене зграде означене као објекат број 1, корисне површине 81 м², грађевинске површине 108 м², спратности: приземље плус спрат, потес „...“ и помоћне зграде – сушаре, означене као објекат број 3, спратности: приземље у површини 9 м², као и ванкњижног права власништва на магази површине 50 м², све изграђено на кп. бр. .. КО ..., потес „...“ уписана у ЛН бр. .. КО ..., што је тужени дужан признати и дозволити тужиоцу упис права својине у катастар непокретности, и обавезан је тужени да тужиоцу преда у судржавину породичну стамбену зграду корисне површине 81 м², грађевинске површине 108 м², као и остале помоћне зграде – сушару површине 9 м², и магазу површине 50 м², све изграђене на кп. бр. .. КО ..., потес „...“ уписано у ЛН број .. КО ..., да тужиоцу преда у судржавину и омогући коришћење кп. бр. .. КО ... и то најмање по 2,50 (два и по метра) ширине са свих страна објекта до границе суседне парцеле у обиму који је неопходан

за редовну и несметану употребу породичне стамбене зграде, помоћне зграде и сушаре као и ванкњижног објекта – магара изграђених на кп. бр. .. КО ..., потес „...“, уписано у ЛН бр. .. КО ..., као и да му на име трошкова поступка исплати износ од 299.500,00 динара.

Против наведене другостепене пресуде, тужени је изјавио дозвољену и благовремену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Тужилац је у одговору на ревизију оспорио ревизијске наводе и предложио да се ревизија туженог одбије.

Врховни суд је испитао побијану одлуку по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр.72/11... 10/23) и одлучио да је ревизија туженог основана.

Побијана пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Општинског суда у Горњем Милановцу О. бр. 321/86 од 02.02.1987. године расправљена је заоставштина пок. ДД. За наследнике на заоставштини, коју између осталог чине и „једна стара кућа, једна магара и једна хлебна фуруна“ оглашени су на основу закона синови АА и ЂЂ на по ½ идеалног дела. Уговором о деоби Ов. бр. 4312/2010 од 26.08.2010. године, који је закључен између АА и наследника пок. ЂЂ - ЕЕ, ВВ и ГГ, извршена је физичка деоба непокретности коју су стекли на основу наслеђа иза пок. ДД, односно пок. ЂЂ, па је на основу овог уговора, између осталих непокретности, кат. парцела бр. ..., пашњак 8. класе у површини од 0.07.50 ха, припала у својину уговорачима ЕЕ, ВВ и ГГ са по 1/3 идеалног дела. Стара кућа, магара и хлебна фуруна које су биле предмет оставинског поступка иза пок. ДД и које се налазе на кп. бр. ..., нису назначене као предмет деобе између наведених учесника. ЕЕ, ВВ и ГГ су се по основу уговора о деоби уписали као власници на кп. бр. ..., пашњак 8. класе у површини од 0.07,20 ха, са обимом удела од по 1/3 идеалног дела.

Уговором о купопродаји ОПУ – 601 – 2016 од 30.09.2016. године, уговорачи ЕЕ, ВВ и ГГ, су у својству продаваца, по цени од 5.500,00 евра, продали туженом ББ, непокретности које су им припале у својину по основу уговора о деоби, а између осталих и кат. парцелу бр. ..., пашњак 8. класе у површини од 0.07,20 ха. Као предмет наведеног уговора нису биле означене стара кућа, магара и хлебна фуруна, изграђене на кп. бр. .. КО Тужени је на дан 30.11.2016. године, уписан као власник на кп. бр. .. по основу наведеног купопродајног уговора.

Вештачењем од стране вештака геодетске струке је утврђено да кп. бр. .. КО ... представља по култури земљиште под зградом 0.00,56 ха, земљиште под зградом 0.00,01 ха, земљиште под зградом 0.00,09 ха и пашњак 0.06.54 ха, укупне површине 0.07,20 ха, да су на парцели идентификовани стамбени објекат који је озакоњен и уписан у катастру непокретности под редним бројем 1, помоћни објекат – хлебна фуруна са сушаром озакоњен и уписан у катастру непокретности под редним бројем 3, и помоћни објекат – магара, који није озакоњен. Такође, на наведеној парцели се налази и помоћни објекат – бунар, озакоњен и уписан у катастру непокретности под редним бројем 2.

Вештачењем од стране вештака грађевинске струке је утврђена површина земљишта дела кп. бр. .. КО ... која је неопходна за редовну употребу предметних објекта и то најмање по 2,5 метара са стране свих објеката до границе суседне парцеле у обиму који је потребан за редовну несметану употребу објеката.

Тужени је озаконои објекте постојеће на кат. парцели бр. .. КО ... и то породичну стамбену зграду, објекат број 1, површине у основи 56 м², спратности приземље и спрат који није у потпуности завршен, незаконито изграђен објекат на кп. бр. .. КО ..., објекат број 3, економски објекат сушара са хлебном фуруном површине у основи 9 м², као и објекат број 2, габарита у основи 1.05 м², по намени бунар, док објекат магазина површине 50 м² није озакоњен.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је становишта да тужилац није доказао правни интерес и правни основ на основу кога би се утврдило да је сувласник са уделом од $\frac{1}{2}$ објеката који су предмет тужбеног захтева због чега је одбио тужбени захтев.

Другостепени суд није прихватио становиште првостепеног суда. Образлаже да тужилац има правни интерес да тражи утврђење права сувласништва на објектима, да је према оставинском решењу из 1987. године утврђено да је тужилац сувласник са $\frac{1}{2}$ предметних објекта, да из закључених уговора произлази да ни предмет уговора о деоби, ни уговора о купопродаји, нису били објекти које је тужилац стекао оставинским решењем из 1987. године и које је неометано држао и користио све док тужени и умешачи нису променили браву на кући, већ је била само кат. парцела .. по култури пашњак 8. класе, површине од 0.07,50 ха. Зато сматра да тужени по основу закљученог уговора о купопродаји није могао да стекне својину на објектима већ само на земљишту, јер умешачи нису могли пренети више права него што су имали, без обзира на касније издејствовано решење о озакоњењу објеката од стране туженог. На основу тога, другостепени суд преиначава првостепену пресуду и усваја тужбени захтев.

Ревизијом се оспорава изнето становиште другостепеног суда. Ревидент указује на садржину уговора о деоби, као и на исказе саслушаних уговорача. На парцелама које су наслеђене у РГЗ СКН Горњи Милановац нису били евидентирани објекти постојећи на предметним парцелама, због чега нису наведени у уговору о деоби. У истом уговору нису наведени ни објекти постојећи на кп бр. .. и .. које су парцеле са објектима припале у искључиву својину тужиоца. Стога је закључак другостепеног суда правно неодржив. Уговором о деоби од 26.08.2010. године, целокупна парцела је постала власништво ВВ, ГГ и ЕЕ, на основу кога је и уписано право својине. Тужиоцу је право својине на парцели престало сагласношћу воља изражених у уговору о деоби, а право власништва на објектима који нису евидентирани је прешло на деобничаре, на исти начин када и цела парцела кп .. деобом постаје власништво ВВ, ГГ и ЕЕ, као што и кп. бр. .. и .. на којима постојећи објекти постају искључива својина тужиоца.

Врховни суд налази да је ревизија туженог основана.

Одредбом члана 37. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, с тим што мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Члан 14. истог закона прописује да власник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника.

Према становишту Врховног суда, тужилац је оглашен за законског наследника на $\frac{1}{2}$ идеалног дела заоставштине свог пок. оца и неспорно је да има правни интерес да тражи утврђење права сусвојине. Међутим, другостепени суд је на утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право. Иако су спорни објекти наведени у оставинском решењу, а нису изричито наведени у уговору о деоби из 2010. године према коме је парцела на којој се објекти налазе додељена туженима, према

правилу о јединству непокретности по коме све што је трајно спојено са земљом припада тој земљи, па лице које стиче власништво на земљи стиче власништво на свему што је на њему изграђено и посађено, тужени су стицањем искључиве својине (у међусобно утврђеним уделима), стекли и право својине на спорним изграђеним објектима (у међусобно утврђеним идеалним деловима) из чега следи да тужилац нема право сусвојине на предметним објектима и није овлашћен да захтева утврђење тог права и предају објекта. Правилна примена материјалног права је налагала одбијање тужбеног захтева тужиоца како је одлучио првостепени суд, па је из наведених разлога на основу члана 416. ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

Одлука о трошковима је донета према успеху у спору на основу члана 153. и 154. ЗПП, па је тужилац обавезан да туженом накнади трошкове ревизијског поступка који су опредељени, односно на име накнаде за састав ревизије по АТ.

**Председник већа – судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић