



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 3792/2024**  
**29.10.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и мал. ВВ, чији је законски заступник мајка АА, сви из ..., чији је пуномоћник Јован Михајловић, адвокат из ... против тужених ГГ из ... и ДД из ..., чији је заједнички пуномоћник Нина Баста, адвокат из ..., ради утврђења ништавости и права становања, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1958/23 од 07.09.2023. године, у седници одржаној 29.10.2025. године донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1958/23 од 07.09.2023. године – дела којим је потврђена пресуда Основног суда у Зрењанину П 1387/2022 од 23.02.2023. године у ставу четвртом, петом и шестом изреке.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1958/23 од 07.09.2023. године – дела којим је потврђена пресуда Основног суда у Зрењанину П 1387/2022 од 23.02.2023. године у ставу другом и трећем изреке.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 1387/2022 од 23.02.2023. године, ставом првим изреке, констатовано је да усвојен тужбени захтев у целости и ставом другим утврђено да је ништав уговор о поклону закључен између туженог ГГ као поклонодавца и тужене ДД као поклонопримца, којим је пренето право сувласништва на  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на некретности уписаној у ЛН .. КО Зрењанин 1 к.п. 14577/140 укупне површине 0,5 а и 31 м<sup>2</sup>, породична стамбена зграда површине 143 м<sup>2</sup>, све у Зрењанину, ... број ..., који је оверен 21.07.2020. године до стране Јавног бележника Жељка Јагровића из ... под бројем ОПУ 269-2020. Ставом трећим изреке одређен је поновни упис у катастру непокретности преноса права сувојине на  $\frac{1}{2}$  идеалног дела целе некретности уписано у ЛН .. КО Зрењанин 1 са имена друготужене на име првотуженог. Ставом четвртим изреке, утврђено је право становања у корист тужиоца трећег реда малолетног ВВ од оца ГГ и у корист тужиље првог реда АА од оца ЂЂ, као његове мајке која самостално врши родитељско право и то на целом сувласничком уделу првотуженог који износи  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на некретностима уписаном у ЛН .. КО

Зрењанин 1 к.п. 14577/140 укупне површине 5 ари и 31 м<sup>2</sup> породична стамбена зграда број 1 површине 143 м<sup>2</sup> у Зрењанину, ... број ..., које траје до пунолетства тужиоца трећег реда малолетног ВВ. Ставом четвртим изреке, обавезан је првотужени да трпи да се у наведеном листу непокретности забележи и укњижи постојање овог терета – личне службености у корист тужилаца и одређено да ће утврђено право становања тужиоци првог и трећег реда остваривати у предњем – уличном делу наведене породичне стамбене зграде који је по структури трособан стан нето површине 107,69 м<sup>2</sup>, а састоји се од три собе, предсобља, оставе, купатила, кухиње с трепезаријом и заједничким коришћењем дворишта и помоћних објеката. Ставом шестим изреке, обавезани су прво и друготужени да солидарно на име накнаде трошкова поступка плате тужиоцима првог- трећег реда износ од 630.600,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1958/23 од 07.09.2023. године, жалба тужених је одбијена, пресуда Основног суда у Зрењанину П 1387/2022 од 23.02.2023. године потврђена и одређено да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у односу на тужбени захтев за утврђење права становања, у смислу одредбе члана 208. Породичног закона и 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, ни друге битне повреде одредаба парничног поступка које могу бити разлог за изјављивање овог правног лека на основу одредбе члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, првотужиља и првотужени су били у браку од 1999. године до 2019. године у коме је рођено троје деце, тужиља ББ ...2004. године, тужени малолетни ВВ ...2008. године и непарничар ЕЕ ...2000. године. Живели су у породичној кући родитеља тужених која је предмет ове парнице а коју су тужени наследили након њихове смрти свако по  $\frac{1}{2}$  идеалног дела. У дворишту се налази још једна кућа која није легализована и која није била предмет наслеђивања, у којој су живели родитељи тужених до своје смрти. Брак првотужиље и првотуженог је разведен правноснажном пресудом 09.07.2020. године, заједничка деца поверена су мајци на самостално вршење родитељског права, одређени су лични контакти и утврђена обавеза оца да доприноси њиховом издржавању. Првотужиља је остала са децом да живи у породичној кући, док је првотужени прешао да живи у дворишној кући. Након доношења бракоразводне пресуде тужени су 21.07.2020. године закључили уговор о поклону- првотужени као поклондавац и друготужена као поклонопримац који је за предмет имао право сувласништва  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на непокретности уписаној у ЛН .. КО Зрењанин 1 к.п. 14577/140 укупне површине 5 ари и 31 м<sup>2</sup>, породична стамбена зграда број 1 површине 143 м<sup>2</sup> у Зрењанину, у Ул. ... број ..., који је оверен од стране Јавног бележника 21.07.2020. године, који је спроведен и првотужена се у катастру непокретности води као искључиви власник спорне непокретности. Она је најпре понудила тужиоцима да остану да живе уз накнаду, а потом покренула поступак за њихово иселјење који је у току. Кућа која је предмет спора се састоји од две целине и

то уличне и дворишне са засебним улазима. Улични стан на коме је конституисано право становања има укупну површину од 107,69 м а дворишни није прегледан од стране вештака будући да се томе противила друготужена. Првотужени је запослен као таксиста, режијске трошкове плаћа по пола са првотужиљом, и редовно плаћа свој допринос за издржавање малолетне деце. Живи сам у дворишном делу куће, а друготужена живи у непокретности која је власништву њеног супруга. Тужиља је наследила 3/20 делова породичне стамбене зграде укупне површине 79 м<sup>2</sup> која се налази у планинском селу поред Пирота. Наследила је њиве и породичну кућу коју је продала је за време трајања брака са првотуженим. Запослена је и месечно остварује зараду од око 32.500,00 динара. Тужиоци не поседују непокретности на територији Града Зрењанина нити располажу усељивим станом. Тужиља ББ је у току ове парнице постала пунолетна, а непарничар, најстарија ћерка ЕЕ је запослена и остварује зараду од 30 – 35.000,00 динара месечно.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да су у конкретном случају испуњени услови за конституисање права становања на предметном стану у смислу одредбе члана 194. Породичног закона у корист малолетног детета и тужиље као родитеља који самостално врши родитељско право до пунолетства детета. Чињенично је разјашњено да тужиља ни малолетни ВВ немају право својине на усељивом стану, да су тужени сувласници на предметном стану са по 1/2 идеалног дела што не представља сметњу за конституисање права становања у том стану у корист тужиље као законске заступнице и малолетног детета, с обзиром на то да се то право може конституисати и када је стан у идеалном сувласништву родитеља који не врши родитељско право и трећег лица.

По налажењу Врховног суда, нису основани наводи ревидента да је другостепена пресуда у побијаном делу донета погрешном применом материјалног права.

Смисао права становања прописаног чланом 194. Породичног закона је првенствено заштита права на стамбени простор малолетног детета. Из садржине те одредбе произилази да се оно установљава на стану чији је власник други родитељ (који не врши родитељско право). Међутим, циљ тог правног института – да се заштити право малолетног детета на дом говори у прилог става (заступљеног у судској пракси) да се право становања може конституисати на стану у сувојини (са одређеним идеалним деловима родитеља који не врши родитељско право и трећег лица), тако да не постоје законске сметње да се право становања установи на предметном стану на којем тужени имају право својине на по 1/2 идеалног дела.

Имајући у виду чињеницу да се по разводу брака првотужени иселио из уличног дела породичне куће и прешао да живи у дворишни део куће, указује да не постоји очигледна неправда за првотуженог. Не постоји очигледна неправда ни прекомеран терет у односу на друготужену јер живи у породичној кући која је у власништву њеног супруга и стамбено је обезбеђена. Правни стандард очигледне неправде односи се на све могуће околности које би оправдале да се ово право не конституише што суд у сваком конкретном случају утврђује. Непокретност коју првотужиља поседује (3/20 дела куће укупне површине 79 м<sup>2</sup> који се налази у планинском селу код Пирота) не може се окарактерисати као усељив стан у коме би се обезбедили животни услови потребни за развој детета зајемчени чланом 27. став 2. Конвенције о правима детета, нити минимална примања родитеља који врши

родитељско право чак и уз одређени допринос туженог дечијим издржавању не би могла обезбедити пристојан и скроман дом.

Нису основани наводи у ревизији да је суд сам проценио да се хабитација утврђује на уличном делу непокретности иако у листу непокретности постоји само једна стамбена зграда, те да овакво „решење“ неће представљати неправду за првотуженог јер има где да живи, при томе мислећи на нелегалан објекат у дворишном делу који такође припада туженој другог реда. Првотужени се по разводу брака иселио из уличног дела куће и прешао да живи у дворишни део па без обзира на чињеницу да ли је дворишни део укњижен или не, не постоје сметње да првотужени живи у том делу куће и коришћење дворишног дела не представља очигледну неправду за њега нити за друготужену. Првотужилца и малолетно дете немају решено стамбено питање и немају могућности да на други начин реше стамбену потребу, с тим да ће право становања трајати до пунолетства детета и обавезује тужене да трпе упис права личне службности у корист тужилаца, супротно наводима у ревизији.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао дозвољеност ревизије у смислу одредбе члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП у вези са чланом 413. ЗПП и оценио да иста није дозвољена у делу који се односи на тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о поклону закљученог између првотуженог и друготужене.

Тужилца је првостепеном суду поднела тужбу 11.09.2020. године и поставила два тужбена захтева и то: да се утврди да је ништав уговор о поклону закључен између првотуженог као поклондавца и друготужене као поклонопримца који је за предмет имао право сувласништва од  $\frac{1}{2}$  идеалног дела на непокретности уписаној у ЛН .. КО Зрењанин 1 к.п. 14577/140 укупне површине 5 ари и 31 м<sup>2</sup>, породична стамбена зграда број 1 површине 143 м<sup>2</sup> у Зрењанину, у Ул. ... број .., који је оверен од стране Јавног бележника 21.07.2020. године, и да се утврди право становања у корист трећетужиоца и првотужилце као његове мајке која самостално врши родитељско право, на сувласничком делу првотуженог на непокретностима које су предмет спора. Вредност предмета спора означена у тужби је 500.000,00 динара.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП, ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побиијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

С обзиром да је вредност предмета спора испод ревизијског цензуса од 40.000 евра у динарској противвредности из члана 403. став 3. ЗПП, то ревизија тужених у делу у коме је постављен тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о поклону није дозвољена. Утврђење ништавости уговора о поклону се не може сматрати спором у вези са породичним односима да би ревизија била дозвољена на основу члана 208 Породичног закона.

Из наведених разлога Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке на основу члана 413. ЗПП.

**Председник већа - судија**

**Бранка Дражић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић