



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 935/2015
11.05.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Љубице Милутиновић, председника већа, Јасминке Станојевић и Биљане Драгојевић, чланова већа, у парници тужиље П.Ј. из С., против туженог М.Ј. из Х., чији су пуномоћници М.П. и Г.П.Д., адвокати у С., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5354/13 од 11.09.2014. године, у седници одржаној 11.05.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 5354/13 од 11.09.2014. године, тако што се жалба тужиље одбија као неоснована и потврђује пресуда Основног суда у Суботици П бр.144/2012 од 05.06.2013. године, у делу којим је **ОДБИЈЕН** тужбени захтев тужиље за утврђење права својине на уделу од 1/10 делова на непокретности – породичној стамбеној згради у Х., улица ..., саграђеној на парцели бр...., а уписане у лист непокретности бр.... КО П. и за упис тог права у катастар непокретности, као и у делу одлуке о трошковима парничног поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Суботици П бр.144/2012 од 05.06.2013. године, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да заједничку имовину тужиље и туженог, у по ½, представља новчани износ од 100.000,00 динара и 55 евра и обавезан тужени да тужиљи преда износ од 50.000,00 динара и 27,5 евра. Тужбени захтев је одбијен у делу у којем је тражено да суд утврди да је тужиља сувласник на непокретности – породичној стамбеној згради у Х., ..., саграђеној на грађевинском изграђеном земљишту парцели бр...., уписане у лист непокретности бр.... КО П., власништво туженог М.Ј. и да је тужени дужан трпети да се без икаквог његовог даљег питања или одобрења у катастар непокретности упише њено право својине у 1/3 дела описане непокретности, и да покретне ствари, побројано у изреци првостепене пресуде чине заједничку имовину тужиље и туженог у по ½ удела, да је тужени дужан да изврши предају у супосед тих покретних ствари, а да се тога може ослободити исплатом новчане противвредности тих ствари. Захтев тужиље за накнаду трошкова поступка је одбијен, а тужиља је обавезана да туженом по овом основу исплати износ од 134.000,00 динара са каматом.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж2 5354/13 од 11.09.2014. године, жалба тужиле је делимично усвојена, делимично одбијена, жалба туженог одбијена и првостепена пресуда преиначена у одбијајућем делу и у делу одлуке о трошковима поступка, тако што је утврђено да је тужилца сувласник у 1/10 делова на непокретности описаној у првостепеној пресуди и да је тужени дужан трпети да се без икаквог његовог даљег одобрења у катастар непокретности упише ово право својине тужиле, а тужилца је обавезана да туженом накнади трошкове поступка у износу од 93.800,00 динара са каматом. У преосталом побијаном усвајајућем и одбијајућем делу првостепена пресуда је потврђена. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, побијајући је у делу којим је одлучено о праву својине тужиле на спорној непокретности (преиначујућем делу), а због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 и 55/14), па је нашао да је ревизија основана.

У поступку доношења побијане пресуде нема битне повреде из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке закључиле су брак 16.02.2008. године, који је разведен 01. јула 2009. године. По закључењу брака живели су у кући тужиле у С., а након два месеца је дошло до прекида заједнице, када су странке сачиниле писани споразум о подели имовине које су представљале одређене покретне ствари и стока. Парничне странке су 11. маја 2008. године поново успоставиле заједницу живота и то у кући на којој је тужени имао право доживотног плодоуживања на П., улица ... и у којој се дужи низ година бавио узгојом свиња, као регистрованим пољопредним газдинством. Дана 08. августа 2008. године, тужени као прималац издржавања и тужилца као давалац издржавања, закључили су уговор о доживотном издржавању којим су утврдили да је непокретност уписана у ЗЊ УЛ бр.... КО П., пар.бр...., кућа број ..., двориште и њива на П., и парцела бр.... њива и пашњак на П. у природи непокретности која се налази на адреси Х., ..., искључиво власништво туженог, да је предметна непокретност недовршена стамбена зграда под кровом, без прозора, врата, таванице, те да се прималац издржавања обавезује да искључиво из сопствених материјалних средстава оспособи ову стамбену зграду за становање, где би се обављало издржавање. У уговору је наведено да је струја уведена у стамбену зграду, али не и у просторије. Тужени је дао своју сагласност да се тужилца на овој непокретности може уписати као власник 1/3 дела одмах по овери наведеног уговора, а на преостали 2/3 након његове смрти. Пресудом Општинског суда у Суботици П бр.1051/2009 од 17. јула 2009. године, овај уговор је раскинут и овде тужилца обавезана да трпи брисање права власништва на 1/3 дела предметне непокретности. Током трајања заједнице живота, тужени је остваривао месечну пензију у висини од 10.036,30 динара, а поред тога и приходе од узгоја

свиња, чиме се бавио дужи низ година, пре заснивања заједнице живота са тужиљом. Током трајања заједнице продао је трактор која је његова посебна имовина за цену од 4.100 евра и приколицу. Власник је куће која се налази у Х., ..., коју је саградио 1999. године и која није уписана у катастар непокретности. У лист непокретности бр.... КО П. уписана је парцела бр...., улица ... , укупне површине 27,96 ари, као власништво туженог. До почетка заједничког живота странака ова кућа није била оспособљена за становање. Од 02. октобра 2007. године до 15. маја 2008. године тужиља је имала регистровано предузеће за велепродају, малопродају, увоз, извоз и издаваштво, а од 19. септембра 2008. године до 24. априла 2009. године тужиља је примала накнаду за случај незапослености. Док је трајала заједница живота изведени су радови на кући туженог ради побољшања услова становања из прихода који је остварен од узгоја свиња, новца који је тужени добио од продаје трактора и приколице, пензије туженог и накнаде коју је остваривала тужиља. Извршени су радови бетонирања просторија у кући, постављање таванице, довођење струје у просторије, изграђена је шахта за бунар, септичка јама, два димњака, плочице у купатилу уз опремање купатила, плочице у предсобљу и кухињи, гипсане плоче, малтерисање кухиње, собе и шпајиза, уграђени су прозори и врата које је тужени купио пре брака и постављен је ламинат. Укупна вредност улагања у кућу заједно са материјалом износи највише 7.711 евра што у укупној грађевинској вредности куће износи 27,48%, а у укупној вредности непокретности 22,90%. У кућу су се странке уселиле 15. марта 2009. године, а заједница живота је престала 19. маја 2009. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиље за утврђење права својине на предметној непокретности са образложењем да је реч о посебној имовини туженог, а да улагање у радове за завршетак куће ради побољшања услова становања није основ за стицање овог права, без претходног договора и сагласности са власником, што у конкретном случају није било, а да се с обзиром на укупну вредност улагања у непокретност туженог и учешћа тужиље у томе, не ради о знатном доприносу тужиље у повећању вредности непокретности да би могла остварити стварно-правни захтев.

Побијаном пресудом преиначена је првостепена пресуда у овом делу тако што је тужбени захтев тужиље делимично усвојен у погледу утврђења права својине на предметној непокретности, уз закључак другостепеног суда да је до увећања вредности спорног стамбеног објекта дошло једнаким учешћем парничних странака, што тужиљи даје право на својински удео до 1/10 делова, независно од тога што у том смислу није имала сагласност туженог као власника стамбеног објекта.

Врховни касациони суд налази да се ревизијом основано указује да се закључак другостепеног суда заснива на погрешној примени материјалног права.

Наиме, одредбом члана 170. став 1. Породичног закона прописано је да ако је током трајања заједничког живота у браку дошло до незнатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на

потраживање у новцу сразмерно свом доприносу. Другим ставом истог члана прописано је, да ако је током трајања заједничког живота у браку дошло до знатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на удео у тој имовини сразмерно свом доприносу. Одредбом члана 171. истог закона, прописано је да заједничку имовину супружника представља имовина коју су они стекли радом у току трајања њихове заједнице живота. Одредба члана 180. садржи претпоставку да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки, али прописује и могућност постојања већег удела једног супружника, зависно од његових остварених прихода, вођења послова у домаћинству, старања о деци, старања о имовини и те других околности од значаја за одржавање или увећање вредности заједничке имовине.

Имајући у виду утврђено чињенично стање у контексту наведених законских одредби, Врховни касациони суд налази да је правилан закључак судова да је предметна стамбена зграда посебна имовина туженог, чија је вредност увећана током трајања заједнице живота странака изведеним радовима ради побољшања услова становања. Међутим, имајући у виду вредност извршених улагања, по оцени Врховног касационог суда, не ради се о улагањима која су знатно повећала вредност стамбеног објекта који је посебна имовина туженог и која могу довести до стицања права својине тужиље на тој непокретности, како је то правилно закључио и првостепени суд. Ово посебно из разлога што и у тим улагањима, додатним радовима на побољшању услова становања, нема једнаког учешћа странака, како је то погрешно закључио другостепени суд; с обзиром на новчана примања странака у том периоду и приходе од посебне имовине туженог, као и на новчана средства која су остварена продајом посебне имовине туженог.

Имајући све ово у виду, по оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак првостепеног суда да тужиља на основу свог учешћа у увећању вредности посебне имовине туженог у конкретном случају, нема право на својински удео у предметној непокретности, већ евентуално може остварити право на потраживање у новцу сразмерно свом уделу у увећаној вредности те имовине.

Из напред изнетих разлога, применом члана 416. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Љубица Милутиновић, с.р.**