



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 17379/2022**  
**28.11.2023. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Драгана Филиповић, адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., које заступа пуномоћник Слободан Петковић, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1377/22 од 22.06.2022. године, у седници одржаној 28.11.2023. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1377/22 од 22.06.2022. године у преиначујућем делу става другог изреке у односу на тужене ВВ и ГГ и у ставу четвртог изреке у односу на трошкове парничног поступка и у овом делу предмет враћа истом суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Старој Пазови, Судска јединица у Инђији П 681/17 од 01.10.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиле, па је утврђено да је тужилца по основу брачне тековине сувласник у  $\frac{1}{2}$  дела на стварима наведеним у овом ставу, што је тужени ББ дужан признати. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован део тужбеног захтева тужиле којим је тражила да се утврди да је тужилца по основу брачне тековине сувласник у  $\frac{1}{2}$  дела на стварима наведеним у овом ставу, као и за део тужбеног захтева којим је тражила да се обавезе тужени ББ да тужиљи преда покретне ствари наведене у овом ставу. Ставом трећим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиле, па су обавезани тужени ВВ и ГГ, као власници некретнина да тужиљи исплате износ од 618.335,10 динара са законском затезном каматом почев од 21.08.2019. године па до исплате, на име увећане вредности некретнине стицањем у породичној заједници, док је у преосталом делу тужбени захтев тужиле за износ од 2.966,10 динара, који чини разлику између захтеваног износа од 621.301,20 динара и досуђеног износа од 618.335,10 динара, са законском затезном каматом почев од 21.08.2019. године па до исплате, одбијен као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени да тужиљи солидарно плате трошкове поступка у износу од 256.765,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде па до исплате. За разлику између досуђене камате на трошкове поступка од дана извршности пресуде па до исплате и захтевану камату од дана доношења првостепене пресуде, захтев тужиле за накнаду трошкова је одбијен као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1377/22 од 22.06.2022. године, ставом првим изреке, жалба тужених је делимично усвојена, делимично одбијена и ставом другим изреке, првостепена пресуда је преиначена у побијаном усвајајућем делу из става трећег изреке и одлуке о трошковима, тако што је одбијен тужбени захтев да се обавезу тужени ВВ и ГГ да тужиљи исплате износ од 618.335,10 динара са законском затезном каматом од 21.08.2019. године до исплате и обавезана тужиља да туженима ВВ и ГГ накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 222.900,00 динара; обавезан тужени ББ да тужиљи накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 164.800,00 динара. Ставом трећим изреке, првостепена пресуда је потврђена у преосталом делу у коме је тужбени захтев усвојен у односу на туженог ББ. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужиља да туженима ВВ и ГГ накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 38.800,00 динара. Ставом петим изреке, одбијен је захтев туженог ББ за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила жалбу против преиначујућег дела одлуке у односу на тужене ББ и ВВ и у погледу одлуке о трошковима поступка.

Испитујући правилност побијане одлуке, на основу члана 408. и 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља и тужени ББ су засновали заједницу живота ...2005. године која је трајала до ...2017. године, када је брак разведен. Бивши супружници су са сином живели све време у кући тужених ВВ и ГГ, родитеља туженог ББ, с тим што су родитељи живели у приземљу куће, док су тужиља и тужени ББ користили спратни део куће. На тужене ВВ и ГГ водио се и помоћни објект на парцели .. . Домаћинство тужиље и туженог ББ било је одвојено од домаћинства тужених ВВ и ГГ. У моменту доласка тужиље у кућу тужених 2005. године, спрат родитељске куће је био опремљен и у целости функционалан за становање. За време брачне заједнице са туженим ББ, тужиља није радила само две године, а тужени се све време бавио ... послом. Тужиља и њен бивши супруг су своју заједничку имовину уложили у прилагођавање спратног дела куће стамбеним потребама своје породице, као и за реновирање помоћног објекта у радионицу. Врста радова, утрошени материјал и грађевинска вредност радова утврђени су из налаза и мишљења судског вештака, тако да укупно улагање износи 1.605.670,20 динара, а улагање у спратни део стамбеног објекта 1.236.670,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је делимично усвојио тужбени захтев и обавезао тужене ВВ и ГГ као власнике некретнина, да тужиљи исплате износ од 618.335,10 динара на име увећане вредности објекта, налазећи да су радови финансирани од стране тужиље и њеног супруга, овде туженог ББ, да на објектима нису вршена само инвестициона улагања, већ и адаптација и градња, што све заједно доприноси увећању вредности предметних непокретности. Радови који су извођени на кући имали су за циљ потпуну промену распореда просторија и формирање стана за живот супружника и овакви радови су увећали вредност објекта.

Другостепени суд је, супротно првостепеном суду, изнео став да тужиља није у смислу члана 38. Закона о основама својинскоправних односа доказала битне чињенице за закључак да је дошло до повећања вредности непокретности ВВ и ГГ посебно при чињеници да у току коришћења спратног дела куће, у току трајања брака тужиље и њеног супруга, нису изведени радови којима би се мењали габарити објекта и волумен, нити је објекат повећан, а радови на спрату, чију је грађевинску вредност првостепени суд тужиљи досудио, спадају по врсти у радове на инвестиционом одржавању објекта и не увећавају вредност стамбене зграде.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом тужиље оспорава побијана пресуда указивањем да је другостепени суд преиначујући првостепену пресуду без отварања расправе изменио чињенично стање и одбио тужбени захтев за исплату износа од 618.335,10 динара са каматом, чиме је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 394. и 383. став 3. ЗПП, а то је било од утицаја на доношење законите и правилне пресуде. Наиме, чињенично стање нижестепених одлука се разликују у погледу битне чињенице, да ли су о радови изведени на непокретностима тужених ВВ и ГГ од стране тужиље и њеног бившег супруга ББ, били таквог карактера да су увећали вредност предметних непокретности. Чињенице које се односе на врсту и вредност изведених радова на породичној стамбеној згради и на помоћном објекту – радионици, првостепени суд је утврдио на основу налаза и мишљења вештака (на лицу места сагледаног стања на околност конструктивног и функционалног разрешења објекта, врсте квалитета материјала), као и исказа тужиље која се изјашњавала на околност радова који су изведени, а ком исказу је првостепени суд поклонио веру, налазећи да је исказ потврђен исказима сведока, па је нашао да су на објектима вршена не само инвестициона улагања, већ и адаптација и градња, што је за последицу имало увећање вредности предметних непокретности. Другостепени суд је закључио да тужиља није пружила доказе на околност да су побројани трошкови у спратни део куће били нужни, да су били корисни и да су довели до увећања вредности непокретности тужених. Међутим, другостепени суд није могао без отварања расправе да на другачији начин врши оцену доказа и мења чињенично стање на основу кога је одлучено о делу тужбеног захтева преиначењем одлуке, па је због учињене битне повреде одредаба парничног поступка побијана одлука морала бити укинута.

Наиме, о тужбеном захтеву којим тужиља тражи исплату новчаних средстава уложених у непокретност у власништву тужених, одлучује се применом одредби чланова 38 – 40. Закона о основама својинскоправних односа. Тим одредбама уређено је право држаоца да од власника коме враћа ствар захтева накнаду трошкова које је имао око ствари, при чему се прави разлика између савесног и несавесног држаоца с једне стране и разлике између нужних и корисних и луксузних трошкова с друге стране. Нужни трошкови су они који су неопходни за очување суштине ствари, тако да би њих предузео и сам власник да се ствар налазила код њега (трошкови текућег и инвестиционог одржавања, поправка ствари и слично). Корисни трошкови су они којима се увећава вредност ствари, а луксузни трошкови су они који су учињени само ради улепшавања и задовољавања личних прохтева држаоца и њих власник не би учинио да се ствар налазила код њега. Закључак да ли се ради о нужним, корисним или луксузним трошковима изводи се након оцене доказа на основу утврђеног чињеничног стања и увећање вредности представља чињеничну категорију, па је другостепени суд био у обавези да отвори расправу уколико је сматрао да чињенично стање није

правилно утврђено или је било непотпуно утврђено. Са изнетих разлога, другостепена пресуда је у оспореном делу морала бити укинута.

У поновном поступку, другостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и на закону засновану одлуку.

Из изнетих разлога, одлучено је као у изреци решења на основу члана 415. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**