



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 198/2021**  
**12.05.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Никола Брковић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Гордан Буква, адвокат из ..., ради утврђења ванбрачне тековине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4708/19 од 16.06.2020. године, у седници одржаној 12.05.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4708/19 од 16.06.2020. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 11726/2013 од 13.10.2017. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен прецизиран захтев тужиоца. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужилац по основу ванбрачне сутековине вангрунтови власник  $\frac{1}{2}$  дела куће са поткровљем укупне површине 142 м<sup>2</sup>, саграђене на парцели број .../... потез ..., уписане у ЛН број ... К.О. ..., власник  $\frac{1}{2}$  дела на парцели број .../..., потез ..., површине 5,00 ари, њива треће класе, градско грађевинско земљиште, уписане у ЛН број ... К.О. ... . Ставом трећим изреке, наложено је РГЗ СКН Сремски Карловци да на основу ове пресуде изврши упис права својине у корист тужиоца. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова поступка плати 441.060,00 динара са законском каматом од дана пресуђења до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је део прецизираног захтева којим је тужилац тражио да се утврди да је носилац права коришћења на  $\frac{6}{10}$  дела парцеле број .../..., потез ..., површине 504 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, уписане у ЛН број ... К.О. ... . Ставом шестим изреке, одбијен је део прецизираног захтева тужиоца којим је тражио да се утврди да је вангрунтови власник  $\frac{6}{10}$  делова куће са поткровљем, укупне површине 142 м<sup>2</sup>, саграђене на истој парцели до досуђених  $\frac{5}{10}$ , односно  $\frac{1}{2}$ , те део којим је тражио да се утврди да је власник  $\frac{6}{10}$  дела на парцели број .../..., потез ..., површине 5,00 ари, њива треће класе, градско грађевинско земљиште, уписане у ЛН број ... К.О. ... до досуђених  $\frac{5}{10}$ , односно  $\frac{1}{2}$ .

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4708/19 од 16.06.2020. године, донете након одржане расправе, ставом првим изреке, жалба тужиоца је делимично усвојена, жалба тужене одбијена и првостепена пресуда укинута, а тужбени захтев тужиоца делимично усвојен и утврђено да је тужилац по основу ванбрачне суतेковине вангрунтовни власник са 6/10 дела куће са поткровљем укупне површине 142 м<sup>2</sup>, саграђене на парцели број .../... потез ..., уписане у ЛН број ... К.О. ..., са правом коришћења наведене парцеле са 6/10 дела – у делу који је потребан за редовну употребу наведеног објекта и док објекат постоји и да је тужилац власник са 1/2 дела на парцели број .../... потез ..., површине 5 ари 00 м<sup>2</sup>, њива треће класе, градско грађевинско земљиште, уписане у ЛН број ... К.О. ..., док је одбијен захтев тужиоца у делу којим је тражио да се утврди да је власник преко досуђених 5/10 дела (1/2 дела) до тражених 6/10 дела на парцели број .../... потез ..., површине 5а 00м<sup>2</sup>, њива треће класе, градско грађевинско земљиште, уписане у ЛН број ... К.О. ... . Ставом другим, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова поступка плати 1.110.810,00 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке, одређено да свака странка сноси своје трошкове жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

Према утврђеном чињеничном стању, странке су живеле у ванбрачној заједници од 2004. године до јуна 2008. године. Живеле су као подстанари, са ћерком тужене, а редовно су код њих долазила и деца тужиоца. Трошкове закупнине и режијске трошкове углавном је плаћао тужилац, а понекад их је плаћала тужена, уколико би јој се обратио закуподавац, а тужена је тада била у могућности да исте плати. Тужена је била запослена у ЈП „...“ и обављала је све кућне послове, набављала намирнице и кувала. Тужилац је у време заснивања заједнице радио ... за д.о.о. „ВВ“, где је упознао тужиљу, радио је у ... и отворио своју фирму „ГГ“.

Тужена је пре заснивања ванбрачне заједнице са тужиоцем 17.06.2003. године купила парцелу број .../..., површине 5 а 40 м<sup>2</sup> у ..., на којој је касније саграђена непокретност – монтажна кућа. Пре заснивања ванбрачне заједнице са тужиоцем, тужена је, као инвеститор са „ВВ“ д.о.о., као извођачем радова, закључила уговор о грађењу објекта 20.11.2013. године, којим је уговорена изградња породичне стамбене зграде применом технологије ТКЗ. „...“ по систему „...“ за износ од 16.460 евра и уговорена је динамика плаћања ближе наведена у уговору и понуди извођача од 28.10.2003. године. Тужена је приликом потписивања уговора исплатила прву рату у висини од 10%, али, због недостатка новчаних средстава није исплатила другу рату у висини од 30% од уговорене цене, због чега је обавестила извођача радова да више нема средстава и да није у могућности да исплати остале рате. Тужиоцу се обратио власник д.о.о. „ВВ“ и обавестио га да тужена не поштује динамику исплате, односно да је уплатила само прву рату, након чега је тужилац обавестио власника д.о.о. „ВВ“ да је у вези са туженом и да ће он наставити да финансира изградњу куће, у вези чега је и закључен уговор о компензацији 18.03.2004. године између тужиоца и д.о.о. „ВВ“. Претходно је констатовано да је д.о.о. „ВВ“ закључио уговор о грађењу објекта 20.11.2003. године са туженом, да је иста исплатила прву рату у висини од 10% код

потписивања уговора, да због недостатка новчаних средстава није исплатила другу рату, да је известила д.о.о. „ВВ“ да нема више средстава и да није у могућности да исплати остале рате, да тужилац, као ванбрачни супруг тужене овим уговором преузима све обавезе из наведеног уговора о грађењу објекта од 20.11.2003. године. Уговором су компензована међусобна потраживања између тужиоца и д.о.о. „ВВ“ и констатовано да је тужилац за потребе д.о.о. „ВВ“ израдио пројектну документацију за 13 термо кућа и надоградњу у ... улици и оверио исту у Пројектном бироу „ДД“ у ... у износу од 14.500 евра за коју суму ће д.о.о. „ВВ“ изградити и монтирати термо кућу ТК „... (68,03 м)“ у ... на потезу ..., на парцели број .../... чији је власник тужена, да вредност изведених радова према уговору са туженом износи 16.160 евра, од које суме је одбијен износ од 1.640 евра, колико је тужена уплатила при потписивању уговора, да сума компензације износи 14.520 евра. Између тужиоца и д.о.о. „ВВ“ 04.07.2004. године закључен је Анекс уговора о компензацији у коме је наведено да је током извођења радова, на захтев тужиоца, предмет уговора значајно измењен и да сада има површину приземља од 75,79 м<sup>2</sup>, поткровља од 67,14 м<sup>2</sup>, да према ценовнику д.о.о. „ВВ“ класик пакет за кућу ... износи 32.660 евра, да је пре почетка радова уплаћено 1.640 евра и плаћено компензацијом 14.500 евра, да се преостали износ подмирује новом компензацијом између д.о.о. „ВВ“ и тужиоца. Констатовано је да је тужилац за потребе д.о.о. „ВВ“ израдио пројектну документацију за измену пројекта за стамбену зграду у ... ..., пројекат изведеног стања за стамбену зграду у ... ... и пројекат изведеног стања за стамбену зграду у ... ... и оверио исту у пројектном бироу „ДД“ у ... у износу од 14.800 евра, за који износ ће д.о.о. „ВВ“ изградити и монтирати термо кућу по новом пројекту од 142 м<sup>2</sup> у ... на потезу ..., на парцели број .../..., чији је власник тужена. Вредност изведених радова за наведени објекат је смањен за 3.300 евра (столарија и електроинсталација) који радови су обухваћени класик пакетом, али, да ће исте тужилац извести о свом трошку. Уговор и анекс уговора које је тужилац закључио са д.о.о. „ВВ“ односили су се на његове пројекте урађене за д.о.о. „ВВ“ пре заснивања ванбрачне заједнице са туженом. Тужилац је 28.06.2005. године СЗР „ЂЂ“ платио 2.470 евра за израду и монтажу дрвене столарије са дрвеним шалукатрама за предметну кућу. У току трајања ванбрачне заједнице странке су купиле парцелу која се налази непосредно уз парцелу на којој је започета изградња – парцелу број .../... потез ..., површине 5 а 00 м<sup>2</sup>, њива треће класе, градско грађевинско земљиште, уписане у ЛН број ... К.О. ..., тако што је тужилац 11.09.2006. године исплатио 1.600 евра на име капаре, док су остатак до купопродајне цене и трошкове парцелације у укупном износу од 5.200 евра странке заједно доносиле продавцу, а купопродајни уговор је закључила тужена. Тужилац је током трајања ванбрачне заједнице продао имовину коју је стекао по основу наслеђа (две непокретности на којима је био сувласник) за износ од 3.362.000,00 динара (41.000 евра) и за 3.080.000,00 динара. Тужена је 15.07.2008. године платила 500 евра за гипсарске радове и 12.200,00 динара за материјал на име гипсарских радова на предметној кући, а 18.07.2008. године износ од 450 евра за радове на постављању подног грејања.

Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке степен изграђености главног објекта у време престанка ванбрачне заједнице је 75%. Вредност грађевинског земљишта – парцеле број .../... КО ... је 4.500 евра, вредност парцеле број .../... КО ... 5.000 евра, исходовање потребних услова и сагласности надлежних институција и јавних предузећа 70.000,00 динара, израда пројектно-техничке документације 85.000,00 динара, односно укупно на име дозвола и пројекта 1.468,91 евро, да вредност радова на изради темеља износи 288.172,10 динара, односно 2.730,97 евра, да укупна вредност улагања до престанка ванбрачне заједнице која обухвата

плацеве, дозволе, пројекат, темеље, главни објекат, помоћни објекат и потпорни зид износи 5.050.864,60 динара, односно 47.866,41 евра, све по ценама на дан вештачења 04.02.2012. године, с обзиром да је средњи курс НБС за 1 евро износио 105,52 динара, односно 42.866,41 евро, када се одбије вредност парцеле број .../... КО ... .

Првостепени суд, пошто је утврдио да је предметна кућа саграђена на парцели број .../..., уписане у ЛН број ... КО ... и парцела број .../... уписана у ЛН број ... КО ... заједничка имовина странака која је стечена током трајања њихове ванбрачне заједнице, закључио да су удели странака једнаки, са којих разлога је делимично усвојио захтев тужиоца и утврдио да је исти сувласник са  $\frac{1}{2}$  дела на наведеним непокретностима, док је одбио, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да има право коришћења на  $\frac{6}{10}$  дела парцеле број .../... уписане у ЛН ... КО ..., са образложењем да је тужена ову парцелу купила пре започињања ванбрачне заједнице са туженим.

Другостепени суд је, након одржане расправе, пошто је утврдио да су странке живе у ванбрачној заједници од 2004. године до јуна 2008. године, да је парцелу број .../... уписану у ЛН број ... КО ... тужена купила пре заснивања ванбрачне заједнице са тужиоцем и да су странке током трајања ванбрачне заједнице на истој изградиле предметну кућу улажући своју посебну имовину, па је имајући у виду вредност истих у време престанка ванбрачне заједнице и вредност уложене посебне имовине странака у куповину наведене парцеле и изградњу куће на истој, утврдио да је тужилац сувласник са  $\frac{6}{10}$  дела на истим. У вези парцеле број .../..., уписане у ЛН број ... КО ..., другостепени суд, пошто је утврдио да је иста купљена током трајања ванбрачне заједнице странака, да иста представља њихову заједничку имовину, па пошто тужилац није доказао да је његов удео у стицању исте већи, да се претпоставља да су удели странака једнаки, са којих разлога је делимично усвојио захтев тужиоца и утврдио да је исти сувласник са  $\frac{1}{2}$  дела на тој парцели. Ово све применом члана 4, 168, 170, 180. и 191. Породичног закона.

По оцени Врховног касационог суда, одлука другостепеног суда је заснована на правилној примени материјалног права.

Имовина коју су ванбрачни партнери стекли радом у току трајања заједнице живота у ванбрачној заједници представља њихову заједничку имовину, а на имовинске односе ванбрачних партнера сходно се примењују одредбе Породичног закона о имовинским односима супружника, на основу члана 191. Породичног закона („Службени гласник РС“, бр. 18/05). Законска је претпоставка да су удели супружника, а стим у вези и ванбрачних партнера у стицању заједничке имовине једнака, у смислу члана 180. став 2. истог Закона. Чланом 168. Породичног закона ставом 1. прописано је да имовина коју је супружник стекао пре склапања брака представља његову посебну имовину, а ставом 2. да имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине, односно наслеђем, поклоном или другим правним послом којим се прибављују искључиво права представља његову посебну имовину. Чланом 170. став 1. истог Закона, прописано је ако је током трајања заједнице живота у браку дошло до незнатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на потраживање у новцу сразмерно свом доприносу, док је ставом 2. прописано 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.

Када се имају у виду напред цитиране одредбе Породичног закона и утврђено чињенично стање, да су странке живеле у ванбрачној заједници од 2004. године до јуна 2008. године, да је тужена пре заснивања ванбрачне заједнице са тужиоцем купила парцелу број .../... уписану у ЛН број ... КО ... на којој је за време трајања ванбрачне заједнице изграђена кућа у чију изградњу су странке уложиле своју посебну имовину, па код утврђеног да предметна кућа у време престанка ванбрачне заједнице странка није била завршена, односно завршено је 75%, то је правилан закључак другостепеног суда, када се има у виду вредност наведених непокретности и вредност уложене посебне имовине странака да је тужиочев удео већи, односно да је исти сувласник са 6/10 дела на предметним непокретностима. Стога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права и наводи ревизије да је другостепени суд требао да има у виду да је тужена завршила изградњу предметне куће након престанка ванбрачне заједнице, јер сходно члану 175. Породичног закона ако је после престанка заједничког живота у браку дошло до увећања вредности заједничке имовине, сваки супружник има право на потраживање у новцу односно право на удео у увећаној вредности сразмерно свом доприносу.

Правилан је закључак другостепеног суда да парцела број .../... уписана у ЛН број ... КО ... представља заједничку имовину странака стечену током трајања ванбрачне заједнице и да су удели странака подједнаки, са којих разлога је правилна одлука другостепеног суда којом је утврђено да су странке сувласници са по  $\frac{1}{2}$  дела на предметној непокретности.

Са напред наведених разлога, Врховни касациони суд је одбио као неосновану ревизију тужене и одлучио као у изреци, применом члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић