



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24439/2024
25.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранко Ивковић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Младен Никић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 247/22 од 08.05.2024. године, у седници одржаној 25.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 247/22 од 08.05.2024. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљево П 2514/21 од 04.11.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца па је утврђено да је тужилац сувласник са сувласнички уделом од 26% на породичној стамбеној згради бр.1 у површини од 0.00.76 ха, згради за коју није позната намена бр.2, у површини од 0.00.07 ха и згради за коју није позната намена бр.3 у површини од 0.00.04 ха, све постојеће на кп.бр. .. КО Ваљево, са правом заједничке својине на кп.бр. .. КО Ваљево, што је тужена дужна да призна и трпи да се тужилац на основу пресуде укњижи у јавним књигама као сувласник са наведеним уделом на описаним непокретностима. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу преко досуђеног сувласничког удела из става првог изреке пресуде, а до траженог удела од 1/3 на непокретностима описаним у ставу првом. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове спора у износу од 366.666,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 247/22 од 08.05.2024. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, па је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је сувласник са сувласничким уделом од 26% на породичној стамбеној згради бр.1, у површини од 0.00.76 ха, згради за коју није позната намена бр.2, површине 0.00.07 ха и згради за коју није позната намена бр.3 у површини од 0.00.04 ха, све постојеће на кп.бр. .. КО Ваљево, са правом заједничке својине на кп.бр. .. КО Ваљево. Ставом другим изреке, приначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде, па је обавезан тужилац да туженој накнади трошкове

парничног поступка у износу од 353.250,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 125.006,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 55/14, 87/18 и 18/20), Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиоца основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању парничне странке су засновале брачну заједницу 2011. године која је трајала до децембра 2017. године. Током трајања брака, 06.09.2013. године, тужена је као купац са ВВ као продавцем, закључила уговор о купопродаји непокретности, који је оверен пред Основним судом у Ваљево Ов бр.1881/13, а који је за предмет имао кат. парцелу бр. .. са породичном стамбеном зградом бр.1, зградом за коју није позната намена бр.2 и бр.3, кат. парцеле бр. ..., .. и .., све уписано у ЛН .. КО Ваљево. Купопродајна цена износила је 15.000 евра и исту је тужена исплатила продавцу средствима из своје посебне имовине добијеним од родитеља. Након куповине непокретности, парничне странке су започеле са извођењем радова на породичној стамбеној згради, који су завршени у априлу 2017. године, када су се уселили у кућу.

Пре куповине куће, као и за време трајања радова, странке су живеале као подстанари у изнајмљеној кући. Током трајања заједнице живота, тужилац се бавио водоинсталатерским пословима и на тај начин остваривао приходе, док је тужена у периоду од јуна 2013. до марта 2017. године, била у сталном радном односу и остваривала минималну зараду, али се бавила и израдом торти, колача и сланих предјела, те је и на тај начин остваривала приходе.

Вредност изведених радова на објекту на дан вештачења износи 2.024.054,00 динара, што представља противвредност износа од 17.000 евра. Изведени радови представљају радове на реконструкцији, с обзиром да је у оквиру објекта изведена бетонска плоча плафона и да је урађена реорганизација простора у оквиру самог објекта, а укупна грађевинска вредност куће након реконструкције износи 32.000 евра.

Иако је породична стамбена зграда посебна имовина тужене, полазећи од чињенице да је вредност куће знатно увећана током трајања брака (вредност куће је износила 15.000 евра, док је реконструкција износила 17.000 евра), и то средствима из заједничке имовине странака, првостепени суд је закључио да тужилац има право на својински удео на породичној стамбеној згради бр.1, згради бр.2 и згради бр.3 на кат парцели .., као и право заједничке својине на овој катастарској парцели. Удели странака у новчаним средствима којима је вршена реконструкција и адаптација једнаки

су, па с обзиром да је грађевинска вредност овог објекта 32.000,00 евра, да допринос тужиоца увећању вредности овог објекта износи 8.500 евра, примењујући одредбе чланова 168. став 2, 170, 171. став 1. и 180. Породичног закона, сразмено доприносу који је 26% у односу на грађевинску вредност објекта, утврдио је право сусвојине тужиоца у наведеном процену на породичној стамбеној згради бр.1, згради бр.2 и згради бр.3 на кат парцели ..., као и право заједничке својине на овој катастарској парцели.

Међутим, по налажењу другостепеног суда, иако је изведеним радовима знатно увећана вредност објекта, полазећи од чињенице да изведени радови представљају радове на реконструкцији и адаптацији, тужилац би по основу улагања у радове имао право само на исплату свог удела у вредности заједнички извршених улагања, а не и право сувласништва на кући која представља посебну имовину тужиље. Због тога је другостепени суд примењујући одредбе чланова 168. став 2. и 170. став 2. Породичног закона, првостепену пресуду преиначио и тужбени захтев тужиоца одбио.

Међутим, по оцени Врховног суда, становиште другостепеног суда о томе да изведени радови на кући која је посебна имовина тужене, а с обзиром да имају карактер реконструктивних радова и радова на адаптацији, не могу водити стицању права сусвојине, заснива се на погрешној примени материјалног права.

Наиме, одредбом члана 170. став 1. Породичног закона („Службени гласник РС“, бр.18/05, 72/11 – др закон и 6/15), 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. Ставом 2. 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.

Наведена одредба регулише имовинске односе супружника у ситуацији када је током трајања заједничког живота у браку дошло до увећања вредности посебне имовине једног супружника, и разликује две ситуације. Уколико је дошло до незнатног увећања вредности посебне имовине, други супружник има право на потраживање у новцу сразмерно свом доприносу, док у случају знатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на удео у тој имовини сразмерно свом доприносу. Иако одредба члана 170. став 2. Породичног закона, не наглашава да је реч о својинском уделу на који супружник има право у случају знатног увећања вредности посебне имовине другог супружника, пошто је јасно наглашено да у случају незнатног увећања вредности посебне имовине други супружник има право само на потраживање у новцу сразмерно свом доприносу, у ситуацији из става 2. несумњиво је реч о праву супружника на својински удео. При том, у разграничењу ових ситуација, никаквог утицаја нема чињеница којој другостепени суд даје значај, а то је на који начин је дошло до увећања вредности посебне имовине, односно да ли је непокретност чија је вредност увећана током трајања брака адаптирана, реконструисана, да ли се изведеним радовима променила површина објекта и остало, већ је за одлуку једино релеванто да ли је вредност посебне имовине увећана знатно или незнатно.

Због тога је другостепена пресуда морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно суђење, како би при доношењу одлуке о жалби имао у виду да би тужилац имао право на својински удео на посебној имовини тужене али само у погледу оне имовине која је током трајања заједничког живота у браку знатно увећана због заједничког улагања супружника, и то сразмерно доприносу тужиоца у том улагању. У том смислу водиће рачуна да су предмет купопродаје по уговору који је тужена као купац са продавцем закључила 06.09.2013. године, биле три зграде (породична стамбена зграда број 1, зграда број 2 и зграда број 3), као и право коришћена на четири катастарске парцеле, да иако је у уговору назначено да је купопродајна цена 900.000,00 динара, да је утврђено да је тужена на име купопродајне цене за непокретности које су биле предмет купопродаје исплатила 15.000 евра. Иако је према чињеничном утврђењу током трајања брака дошло до увећања вредности породичне стамбене зграде, а не и остале непокретне имовине која је била предмет купопродаје по уговору од 06.09.2013. године, првостепеном пресудом утврђен је својински удео тужиоца не само на породичној стамбеној згради бр. 1, већ и на згради број 2 и згради број 3 које нису били предмет улагања током трајања брака, као и право заједничке својине на парцели на којој се објекти налазе иако се право заједничке својине стиче само у случајевима и под условима одређеним законом (члан 18. став 1. Закона о основама својинскоправних односа).

На основу одредбе члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић