



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 9526/2025  
23.04.2026. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Никола Јовић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Давор Марић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 949/24 од 12.03.2025. године, у седници одржаној 23.04.2026. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 949/24 од 12.03.2025. године.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 27/23 од 13.02.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тужилца тражила да суд утврди да по основу брачне тековине има право сусвојине са уделом од  $\frac{1}{2}$  на непокретности - стану који се налази на Златибору, општина Чајетина (Шиповик) и који се води у листу непокретности број .. КО Чајетина, на катастарској парцели број .. укупне површине 0,9 а 02 м<sup>2</sup>, у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 1, број улаза 1, стан број 9, једнособан стан на другом спрату површине 41 м<sup>2</sup> и право сусвојине са уделом од  $\frac{3}{45}$  дела на катастарској парцели број .., земљиште под зградом – објектом површине 198 м<sup>2</sup> и градско грађевинско земљиште површине 704 м<sup>2</sup>, што је тужени дужан признати и трпети да тужилца на основу ове пресуде изврши упис права својине у своју корист у наведеном уделу на описаним непокретностима код РГЗ СКН Чајетина. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 191.633,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 949/24 од 12.03.2025. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужилце и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилце за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка,

због погрешне примене материјалног права и због непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и нашао да је ревизија тужиле дозвољена, али да 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. Битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези са чланом 245. став 2. ЗПП, која је према наводима ревизије учињена у поступку извођења доказа пред првостепени судом, није дозвољен ревизијски разлог према члану 407. став 1. тачка 1-3 ЗПП, као ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, због чега Врховни суд ове ревизијске наводе није посебно ценио.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца и тужени су били у браку од 23.12.1995. године до 13.10.2020. године, када су се споразумно развели. Тужени је у својству продавца са ВВ и ГГ у својству купаца закључио предуговор о купопродаји непокретности 06.04.2006. године. Предмет продаје је била стамбена зграда уписана у лист непокретности број .. КО ... површине 135 м<sup>2</sup>, која се састоји од објекта за становање површине 94 м<sup>2</sup>, шупе површине 24 м<sup>2</sup> и нус просторије површине 17 м<sup>2</sup>. Купопродајна цена је одређена у износу од 7.500 евра. Продавац је наведену непокретност продао купцима уз обавезу да са њима закључи коначан уговор о купопродаји приликом исплате купопродајне цене, а најкасније до 01.10.2006. године, док је чланом 5. одређена динамика исплате купопродајне цене. Тужени је у својству продавца са ЂЂ и ДД из ... у својству купаца закључио купопродајни уговор 26.09.2006. године, који је оверен пред Основним судом у Бачкој Паланци под бројем 1139/06. Предмет продаје је била катастарска парцела број .. са свим зградама и земљиштем уписаним у листу непокретности број .. КО ..., за уговорену купопродајну цену од 350.000,00 динара. Катастарска парцела број .. КО Чајетина, која је предмет спора, налази се на Златибору, укупне је површине 902 м<sup>2</sup> и уписана је у листу непокретности број .. КО Чајетина као градско грађевинско земљиште. На овој парцели тужени је уписан са правом приватне својине на земљишту са уделом од 3/45. На предметној парцели се налази стамбена зграда за колективно становање која има одобрење за употребу. На посебном делу објекта – стану број 9 на другом спрату, који је по структури једнособан стан површине 41 м<sup>2</sup>, уписан је тужени са правом приватне својине са уделом 1/1. У време трајања брака са тужилом тужени није био власник ниједне непокретности, из ког разлога су његови родитељи предложили његовом брату ЕЕ да помогне туженом како би купио за себе неку непокретност. Тај породични договор је прихваћен и тужени је купио предметни стан на Златибору и то новцем који је добио од оца, мајке и брата. Отац је туженом поклонио износ од 13.000 евра који је стекао продајом акција Апатинске пиваре и износ своје уштеђевине од 2.000 евра. Мајка је туженом поклонила износ своје отпремнине од 5.000 евра, а тужени је додао износ који је добио продајом наслеђене имовине у ... и то износ од 8.500 евра, док му је преостали износ од 10.000 евра дао брат на зајам, без рока враћања. На описани начин тужени је од својих најближих сродника (оца, мајке и брата) стекао новац од којег је купио предметни стан на Златибору за уговорену цену од 32.000 евра, коју је тужени као купац у потпуности исплатио трећем лицу као продавцу.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев тужиле као неоснован, закључујући да је непокретност, која је предмет спора и која је уписана у катастру непокретности као власништво туженог, његова посебна имовина стечена у току трајања брачне заједнице са тужиљом у смислу члана 168. став 2. Породичног закона. Према становишту нижестепених судова, тужени је доказао да се ради о посебној имовини стеченој у току трајања брака наслеђем и поклоном коју су родитељи учинили искључиво њему, док тужила није доказала да је у стицању ове непокретности уложила средства заједнице или неку своју посебну имовину, нити је доказала да су новчана средства која су поклоњена туженом у намери куповине предметне непокретности дата на располагање брачној заједници супружника.

По оцени Врховног суда, побијана правноснажна пресуда заснована је на правилној примени материјалног права.

Наше позитивно законодавство познаје два имовинска режима супружника и то: режим заједничке и режим посебне имовине супружника и оба су регулисана Породичним законом („Службени гласник РС“, бр. 18/2005 и 6/2015).

Одредбом члана 171. став 1. Породичног закона, прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, док је одредбом члана 177. истог закона прописано да се деобом заједничке имовине сматра утврђивање сувласничког удела сваког супружника у заједничкој имовини. Према одредбама члана 180. Породичног закона, ако супружници не могу да се споразумеју о деоби заједничке имовине, деобу врши суд (став 1) и претпоставља се да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки (став 2), с тим што већи удео једног супружника у стицању заједничке имовине зависи од његових остварених прихода, вођења послова у домаћинству, старања о деци, старања о имовини, те других околности од значаја за одржавање или увећање вредности заједничке имовине (став 3).

Према одредбама члана 168. Породичног закона, посебном имовином сматра се имовина коју је супружник стекао пре склапања брака (без обзира да ли је ту имовину стекао радом или на други начин) и имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине односно наслеђем, поклоном или другим правним послом којим се прибављају искључива права.

Примењујући цитиране законске одредбе на утврђено чињенично стање, по оцени Врховног суда, правилни су нижестепени судови закључили да је предметни стан на Златибору посебна имовина туженог коју је стекао током трајања брака са тужиљом. Иако је ову непокретност тужени стекао теретним правним послом купопродаје, доказао је да је новчана средства потребна за куповину стекао продајом наслеђене имовине, поклоном од родитеља и зајмом од брата. Тужила ревизијом оспорава чињенично утврђење судова око начина прибављања ових новчаних средстава, што не може бити дозвољен ревизијски разлог према члану 407. ЗПП, јер другостепени суд није преиначавао првостепену пресуду и одлучивао о тужбеном захтеву, нити је отварао расправу, изводио доказа и утврђивао чињенично стање.

Ревизијским наводима којима се оспорава оцена изведених доказа суштински се недозвољено оспорава правилност утврђеног чињеничног стања.

Како ни тужиља није доказала да су новчана средства родитеља туженог поклоњена њој и туженом као брачним друговима, односно да су дата ради заједничког трошења у циљу задовољавања потреба њихове тадашње брачне заједнице, правилно су нижестепени судови применом одредбе члана 168. став 2. Породичног закона утврдили да се ради о посебној имовини туженог. Зато нису основани ревизијски наводи да тужиља има законски основ за стицање права својине на наведеној непокретности по основу брачне тековине, односно није доказала да се ради о заједничкој имовине ње и туженог стеченој радом у току трајања брачне заједнице.

Из наведених разлога, ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права су неосновани, па је Врховни суд применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић