



Република Србија
ВРХОВНИ СУД

Рев 24769/2024
20.02.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Владиславе Милићевић и Јасминке Обућина, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драган Милетић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Марко Ђурђевић, адвокат из ..., ради утврђења брачне тековине и ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужених ББ и ВВ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 765/23 од 10.04.2024. године, у седници одржаној 20.02.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужених ББ и ВВ изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 765/23 од 10.04.2024. године у делу става првог изреке којим је потврђена пресуда Вишег суда у Јагодини П 45/20 од 08.12.2022. године у ставу првом изреке.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија тужених ББ и ВВ, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 765/23 од 10.04.2024. године у преосталом делу става првог изреке и у ставу другом изреке и пресуда Вишег суда у Јагодини П 45/20 од 08.12.2022. године у ставу другом, четвртном и шестом изреке и предмет у том делу враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Јагодини П 45/20 од 08.12.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужилац по основу брачне тековине са туженом ББ власник $\frac{1}{2}$ непокретности која се налази на катастарској парцели бр. .../..., уписаној у лист непокретности ... КО ..., улица/потес ..., а која се састоји од: земљишта укупне површине 1879 м², од чега број дела парцеле 1 – земљиште под зградом и другим објектом површине 144 м², број дела парцеле 2 – земљиште под зградом и другим објектом површине 191 м², број дела парцеле 3 – њива друге класе, површине 571 м², број дела парцеле 4 – остало вештачки

створено неплодно земљиште површине 973 м² и породичне стамбене зграде површине у основи 144 м², спратности По+Пр и помоћне зградне површине 191 м², што су тужени дужни да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде упише у надлежни катастар непокретности, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде, под претњом извршења. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је делимично ништав уговор о купопродаји непокретности између тужене ББ као продавца и тужене ВВ као купца, солемнизован пред јавним бележником Драганом Милетић из ... под бројем ОПУ 496-2016 дана 15.12.2016. године, којим је извршена купопродаја непокретности које се налазе на катастарској парцели бр. .../... КО ... и то у делу којим је тужена ББ располагала са ½ ове непокретности која је ближе наведена у ставу првом изреке, што су тужене ББ и ВВ дужне да признају и трпе правне последице ништавости. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев у преосталом делу којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав наведени уговор о купопродаји непокретности од 15.12.2016. године у делу којим је тужена ББ располагала са ½ ближе одређене непокретности. Ставом четвртим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је делимично ништав уговор о купопродаји непокретности између тужене ВВ као продавца и туженог ГГ као купца, солемнизован пред јавним бележником Драганом Милетић из ... под бројем ОПУ 213-2018 од 24.04.2018. године, којим је извршена купопродаја непокретности које се налазе на катастарској парцели бр. .../... КО ... ближе одређеној у ставу првом изреке и то у делу којим је тужена ВВ располагала са ½ ближе одређене непокретности. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав наведени уговор о непокретности од 24.04.2018. године у преосталом делу којим је тужена ВВ располагала са ½ непокретности ближе наведене у ставу првом изреке ове пресуде. Ставом шестим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 484.666,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 765/23 од 10.04.2024. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена првостепена пресуда у ставу првом, другом, четвртном и шестом изреке. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужене ББ и ВВ су благовремено изјавиле ревизију због погрешне примене материјалног права, на основу члана 403. Закона о парничном поступку.

Испитујући побијану правноснажну пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23, у даљем тексту: ЗПП) Врховни суд је нашао да је ревизија дозвољена према вредности предмета спора (14.750.000,00 динара) и да је делимично 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, тужилац и тужена ББ су бивши супружници који су били у браку од ...1994. године до ... 2014. године, када је њихов брак разведен пресудом Основног суда у Параћину, Судске јединице у Ћуприји П2 30/14 од 20.02.2014. године, на основу споразумног предлога за развод брак у коме је, поред осталог, наведено „да брачни другови сагласно изјављују да у току брака нису стекли никакву заједничку имовину, те да нису имали потребу да дају посебан споразум о регулисању имовинских права“, а потписали су и приложили споразум о самосталном вршењу родитељског права. У моменту закључења брака, тужилац и тужена ББ нису имали посебне имовине и живели су у домаћинству са тужиочевим родитељима, при чему је тужиочев отац примао пензију од ..., док је мајка била у радном односу и примала је просечну плату. Тужилац и тужена ББ су били предузетници и поседовали су ... „...“ у ..., која се бавила трговином ... и била регистрована на име тужиоца и ... „...“, која се бавила трговином ... и била регистрована на име тужене ББ. Родитељи тужиоца су им помагали на начин што је његов отац учествовао у послу трговином ..., док им је мајка помагала у кући. Средства за оснивање ових радњи су била заједничка. За време трајања брачне заједнице, од заједничких средстава остварених од пословања трговинских радњи, тужилац и тужена ББ су 1999. године су купили њиву од 19 ари у ... поред пута, а то је парцела бр. .../... КО ... која је предмет спора, по цени од 1.300 ДМ за један ар. На њој су за време трајања брака саградили породичну кућу површине 214 м² и магацин са гаражом (што представља халу са ... са свом потребном опремом). Предметна парцела је за време трајања брака тужиоца и тужене ББ била уписана у листу непокретности као власништво тужене ББ. Након развода брака са тужиоцем, тужена ББ је предметну парцелу продала туженој ВВ као купцу на основу уговора о купопродаји од 15.12.2016. године, који је оверен код јавног бележника под бројем ОПУ 496-216. Након тога, тужена ВВ је исту парцелу даље продала туженом ГГ као купцу, на основу уговора о купопродаји од 24.04.2018. године, који је оверен код јавног бележника под бројем ОПУ 213-2018, а који се на основу овог уговора уписао као њен власник. Тужилац је учествовао у изградњи свих објеката на предметној парцели, тако што је ангажовао мајсторе и вршио надзор. Након развода брака, тужилац и тужена ББ су наставили са децом да живе у породичној кући на предметној катастарској парцели и тада су решили да продају заједничку имовину коју су стекли у браку и то катастарску парцелу бр. .../... КО ... и радњу у Тужилца се иселила из куће 2016. године, док је тужилац наставио да живи у њој све до 2018. године, када је прешао да живи код мјаке. Тужиоца приликом прве продаје непокретности (између тужених ББ и ВВ) нико није контактирао, нити је знао за ову продају, за коју је сазнао тек у пролеће 2018. године када је закључен други уговор о купопродаји између тужених ВВ и ГГ. Тржишна вредност стамбеног објекта износи 83.825,30 евра, тржишна вредност пословног објекта износи 50.057,30 евра, док је тржишна вредност предметне парцеле 1.811.210,40 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је примењујући одредбе члана 171. став 1, 176. и 180. Породичног закона усвојио тужбени захтев тужица и утврдио сувласништво тужиоца и тужене ББ на предметној непокретност са становиштем да парцела број .../... КО ... са породичном стамбеном зградом и помоћним објектима који су изграђени на овој парцели представља заједничку имовину тужиоца и тужене ББ стечену у току трајања њихове заједнице живота у браку, са једнаким уделима од по $\frac{1}{2}$ идеална дела. Становиште овог суда је да је непокретна имовина која је предмет овог спора стечена заједничким средствима тужиоца и тужене ББ у току трајања брачне заједнице, односно подједнаким финансијским улагањем и ангажовањем супружника у њеном стицању, а да тужена ББ није доказала да се ради о њеној посебној имовини коју су јој поклонили родитељи, нити је било која странка (ни тужилац, ни тужена ББ) доказала да је својим приходима, радом, улагањем или на други начин стекли већи удео од законски претпостављеног удела од $\frac{1}{2}$. Последице је утврђено да је ништаво тужиљино располагање на $\frac{1}{2}$ предметне непокретности уговором о купопродаји 2016. године, којим је продала целу непокретност туженој ВВ, јер је у делу којим је располагала сувласничким уделом тужиоца предмет уговора недопуштен у смислу чланова 46. и 47. Закона о облигационим односима, а што за даљу последицу има делимичну ништавост и другог уговора о промету исте непокретности од 24.04.2018. године којим је тужена ВВ предметну непокретност продала туженом ГГ.

Другостепени суд је у свему прихватио као правилно правно становиште и аргументацију првостепеног суда, позивајући се на исте одредбе материјалног права. Додатна аргументација овог суда је да тужилац и тужена ББ нису закључили споразум о деоби заједничке имовине као део пресуде о споразумном разводу брака у смислу члана 225. став 1. Породичног закона и члана 1089. Закона о облигационим односима, те да констатација у пресуди о разводу брака да брачни другови немају заједничку имовину не може производити правно дејство у смислу остварења права супружника на удео у заједничкој имовини, како је то у конкретном случају остварио тужилац у овој парници, позивајући се на члана 178. Породичног закона који прописује да се деоба заједничке имовине може вршити како за време трајања брака тако и након његовог престанка.

У погледу дела тужбеног захтева који се односи на утврђење брачне тековине, Врховни суд сматра да су нижестепени судови правилно применили материјално право када су утврдили да непокретност која је предмет спора представља брачну тековину тужиоца и тужене ББ са подједнаким уделима у стицању.

Према одредби члана 171. став 1. Породичног закона („Службени гласник РС“ бр. 18/2005, 72/2011-др.закон и 6/2015), имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину. Деобом заједничке имовине у смислу овог закона сматра се утврђење сувласничког, односно суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини, како је то прописано чланом 177. Деоба заједничке имовине може се

вршити за време трајања брака и после његовог престанка (члан 178), супружници могу закључити споразум о деоби заједничке имовине (споразумна деоба - члан 179), а ако супружници не могу да се споразумеју о деоби заједничке имовине, деобу заједничке имовине врши суд (судска деоба), на основу одредбе члана 180. став 1. истог закона. Према ставу 2. истог члана сматра се да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки, при чему 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).

У конкретном случају, Врховни суд прихвата чињенично-правни закључак нижестепених судова да је предметна непокретност – породична стамбена зграда и помоћни објекти који су изграђени на парцели бр. .../... КО ..., стечена радом тужиоца и тужене ББ као супружника у току трајања њихове заједнице живота у браку и да као таква представља њихову заједничку имовину са подједнаким уделима супружника у њеном стицању. Чињеница да су ове странке у иницијалном акту којим су покренуле поступак споразумног развода брака дале сагласну изјаву да у току брака нису стекли заједничку имовину и да зато нису склопили споразум о деоби заједничке имовине не утиче на правилност побијане одлуке. Наиме, оваква изјава се не може сматрати споразумном деобом заједничке имовине извршеном за време трајања брака у смислу члана 179. у вези члана 178. Породичног закона. Чак и да тужена ББ у овој ситуацији сматра да се ради о изричитој сагласности тужиоца да је непокретност која је стечена у току брака и уписана у јавној евиднецији непокретности на њено име тиме постала њена искључива својина, односно посебна имовина, не може се прихватити јер би и тада таква изјава морала бити у форми писаног споразума о деоби који се закључује у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) изјаве, према одредби члана 179. став 2. Породичног закона и који мора бити унет у изреку пресуде о споразумном разводу брака према члану 225. истог закона, што у конкретном случају није урађено. Зато и по становишту Врховног суда нема споразумне деобе заједничке имовине тужиоца и тужене ББ, па је тужилац овлашћен да у судском поступку тражи утврђење заједничке имовине и њену судску деобу у смислу утврђивања сувласничких удела супружника у тој имовини.

Врховни суд је ценио и остале наводе ревизије и нашао да не доводе у сумњу правилност и законитост правноснажне пресуде у побијаном делу одлуке о утврђењу брачне тековине тужиоца и тужене ББ, за коју су дати правилни, јасни и потпуни разлози које прихвата и ревизијски суд.

Следом наведеног, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

У преосталом делу побијане правноснажне пресуде, односно у делу одлуке о делимичној ништавости закључених купопродајних уговора којима је прометована предметна парцела бр. .../... КО ..., по оцени Врховног суда, за сада се не може испитати правилност примене материјалног права из члана 174 Породичног закона.

Наиме, одредбом члана 174. став 1 Породичног закона је прописано да заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно.

Ревизијом се основано доводи у питање чињенично утврђење првостепеног суда, које је прихватио и другостепени суд, да тужилац након развода брака није знао за намеравану и реализовану продају ове непокретности од стране његове бивше супруге тужене ББ туженој ВВ, нити се са том продајом сагласио. Претходно првостепени суд утврђује да је после развода брака тужилац неко време живео у породичној кући на предметној катастарској парцели заједно са туженом ББ и децом (који су се иселила 2016. године) и да су решили да продају ову непокретност као заједничку имовину стечену у браку, као и радњу у У таквој ситуацији може се сматрати да је постојао споразум супружника о располагању заједничком имовином, а животно је логично да је тужена ББ као супружник на чије име је био извршен упис ове имовине била та која је огласила продају непокретности и учествовала у свим неопходним правним радњама за њену продају. Наводима ревизије се доводи у сумњу утврђење првостепеног суда да и поред решености бивших супружника да продају заједничку непокретност, тужилац није знао за продају ове непокретности о којој је закључен купородајни уговор 15.12.2016. године између тужених ББ као продавца и ВВ као купца. Нелогично је да се тужилац, који је предметну непокретност сматрао заједничком имовином стеченом у браку и био упозант са уписом ове непокретности само на име бивше супруге јер је такав био њихо договор након куповине непокртности 1999. године) и за коју су после развода брака заједнички решили да је продају, није даље интересовао за њену продају. У таквој ситуацији, поставља се питање да ли су тужилац и тужена ББ након развода брака постигли неки споразум у вези предметне непокретности у ... (као што су постигли око локала у ... који су одмах продали), односно да ли су постигли споразум о њеној продаји као што су намеравали. По оцени Врховног суда, ово питање није у довољној мери расправљено у доказном поступку и остале су неутврђене релеванте чињенице од којих зависи питање правно ваљаног располагања супружника заједничком имовином. Ово посебно ако се има У виду и да су се поједини саслушани сведоци у својим исказима изјашњавали на околност присуства и учешћа тужиоца у оглашеној продаји куће, а ревиденти су у поступку тврдили и на чему инсистирају и у ревизији да је предметна непокретност била оптерећена хипотеком као средством обезбеђења кредита који је подигла тужена ББ да би отплатили дугове заједничких предузетничких радњи, те да је био покренут судски извршни поступаК ради реализације хипотеке у време када је тужилац још живео у заједничкој породичној кући и да је био присутан приликом доласка проценитеља, представника банке, јавног извршитеља и потенцијалних купаца.

У том смислу је остало неразјашњено и неутврђено да ли је тужена ББ располагала заједником имовином без знања и сагласности тужиоца, или се ради о њиховом заједничком и споразумном располагању, од чега зависи правна ваљаност

уговора о купородаји предметне непокретности као заједничке имовине бивших супружника.

Следом наведеног, првостепени суд ће у поновном поступку утврдити чињенично стање у смислу изнетих примедби, да би потом правилном применом материјалног права одлучио о тужбеном захтеву у делу који се односи на делимичну ништавост оба закључена купородајна уговора.

Како одлука о трошковима поступка зависи од исхода одлуке о главној ствари, то је и она укинута.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом одредбе члана 416. став 2. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

Председник већа - судија
Мирјана Андријашевић, с.р.

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**