



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25878/2023
15.04.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., са боравиштем у Краљевини Шведској, које заступа пуномоћник Небојша Калинић, адвокат из ..., против тужених ВВ и ГГ, обоје из ..., са боравиштем у Краљевини Шведској, која заступа пуномоћник Михајло Поповић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3228/21 од 30.08.2022. године, у седници одржаној 15.04.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужилаца, **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 3228/21 од 30.08.2022. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Неготину П 26/2020 од 08.09.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да су тужиоци власници са уделом од 37,76% по основу заједничког стицања на следећој непокретној имовини: приземној породичној згради број 1, габарита означених у том ставу изреке, која се налази у ... у улици ..., површине 109 м², изграђене на кп бр 4603 која је уписана у лист непокретности број 1096 КО ... на тужену ВВ заједно са правом коришћења дела земљишта испод објекта и дела земљишта који је неопходан за редовну употребу објекта, стамбено економског објекта, зграде број 2, спратности П+1 габарита означених у том ставу изреке, која се налази у ... у улици ... површине у основи 199 м², од чега се 162 м² налази на кп бр 4603 а преостали део од 37 м² на кп бр 4604 која је уписана у лист непокретности број 1096 КО ..., на тужену ВВ заједно са правом коришћења дела земљишта испод објекта и дела земљишта који је неопходан за редовну употребу објекта, оgrade од бетонских табли са северне и западне стране заједно са два армирана бетонска стуба са источне стране висине 1,80 м, који су обложени фасадном – силикатном опеком између којих је уграђена велика и мала метална капија димензије 5,20 x 1,60 м, оgrade од бетонских блокова са јужне стране укупне дужине 54 м са два армирано бетонска стуба висине 2,20 м, обложена фасадном – силикатном опеком између којих је уграђена велика и мала капија димензија 5 x 1,60 м, и бетонизованог дворишта од 220,50 м², све на кп бр 4603 у КО ..., па се обавезују тужени да им ово право признају и да им утврђени удео

уступе у судржавину, те да трпе да тужиоци на основу ове пресуде у Служби за катастар непокретности у Кладову укњиже своје право заједничке својине. Ставом другим изреке, одбијен је предлог тужених за одређивање привремене мере којом би се забранило тужиоцима извођење било каквих грађевинских радова на кп бр 4603 и 4604 на месту званом «Село» КО ..., под претњом законских последица а која би трајала до окончања парнице у овој правној ствари, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиоцима накнаде трошкове парничног поступка солидарно у износу од 568.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3228/21 од 30.08.2022. године, преиначена је првостепена пресуда у ставовима првом и трећем изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили утврђење права својине са уделом од 37,76% по основу заједничког стицања на непокретној имовини ближе означеној у ставу првом изреке првостепене пресуде, као и да се обавезу тужени да им ово право признају и да им утврђени удео уступе у судржавину, те да трпе да тужиоци на основу ове пресуде у Служби за катастар непокретности у Кладову укњиже своје право заједничке својине. Ставом другим изреке, тужиоци су обавезани да туженима накнаде солидарно трошкове парничног поступка у износу од 730.850,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закона) и утврдио да је ревизија 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 тужени су родитељи тужиље ББ и од 1960-их година, живе и раде у Краљевини Шведској. Тужиоци су се венчали у Србији 31.07.1989. године, након чега су пар недеља боравили у Србији, а затим су отишли код тужених у Краљевину Шведску, да би се тужилац АА после месец дана вратио у Србију и живео у кући тужених у ... све до 30.01.1990. године, када је добио визу и коначно отишао у Краљевину Шведску. Парничне странке су у Краљевини Шведској живееле заједно у стану тужених до 1992. године, када су се тужиоци одселили у други стан у истом граду који се налазио у непосредној близини, тако да су свакодневно били заједно. Између странака је постојао договор да заједно улажу у непокретности које се налазе у селу ... на кп бр 4603 и кп бр 4604 у КО У време када су тужиоци закључили брак на наведеним парцелама је постојао предметни стамбени објекат број 1 и у току трајања заједнице живота од 1989. до 1992. године, извршени су радови на сређивању дворишта и ограде, затим је 1990. године започета изградња стамбено економског објекта број 2 и завршена 1995. године, а материјал, средства и рад за овај објекат улагали су и тужиоци и тужени. Након завршетка изградње објекта број 2, парничне странке су по заједничком договору и заједничким улагањем на предменом објекту број 1, извршили одређене радове (додат је темељ, урађена фасада и изолација,

у целини је замењен кров, у свим просторијама су замењени подови, а купатило је комплетно реновирано). У току 2005. године у овом објекту постављено је централно грејање. Поред тога, парничне странке су оградиле и избетонирале двориште у складу са међусобним споразумом и улагањем тужилаца и тужених. Међусобни односи парничних странака су се пореметили у току 2014. године и од тада нису изводили радове и улагали у предметне објекте. Вредност посебне имовине тужених и изведених радова на предметним објектима утврђена је вештачењем. Тужиоци су током трајања брака и живота и рада у Краљевини Шведској стекли и стамбене објекте, тачније купили су кућу у Краљевини Шведској и изградили викендицу у

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев, налазећи да су тужиоци након закључења брака (31.07.1989. године) живели у широј породичној и економској заједници са туженима до 2014. године, да су заједно стицали имовину у селу ..., где им је било пребивалиште и центар животних активности у Србији, с обзиром да су сви радили у иностранству, па је имајући у виду вредност посебне имовине тужених, те вредност изведених радова и извршених улагања у заједници утврдио да су тужиоци сувласници предметних непокретности са уделом од 37,76%.

Другостепени суд је изразио супротно становиште и преиначио првостепену пресуду одбијањем тужбеног захтева, налазећи да је заједница живота парничних странака трајала од 1990. до 1992. године, а да су затим тужиоци живели одвојено од тужених и самостално остваривали своје приходе, да су стицали и друге непокретности које нису предмет ове парнице, па следи да их од 1992. до 2014. године није повезивала организација, заједнички рад, стварање прихода и уношење истих искључиво у заједницу, те између њих није постојала породична заједница. Из тих разлога, улагање у непокретну имовину која је у својини тужене ВВ не може се сматрати стицањем имовине у породичној заједници у смислу члана 195. Породичног закона. Улагање средстава и рада у изградњу објекта број 2 и адаптацију и реконструкцију објекта број 1, преуређење дворишта и ограђивање могу бити од утицаја само на облигационо-правни захтев тужилаца за исплату накнаде за уложена средства, у ком правцу нису извођени нити предлагани докази, јер такав захтев није истакнут од стране тужилаца.

Након доношења другостепене пресуде тужиоци су предложили доношење допунске пресуде, с обзиром да су у поступку истакли и евентуални тужбени захтев (облигационо правне природе), па је другостепени суд вратио предмет првостепеном суду на даљи поступак и одлучивање о евентуалном тужбеном захтеву. Првостепени суд је донео допунску пресуду П 26/2020 од 31.01.2023. године, којом је делимично усвојен евентуални тужбени захтев, а која је укинута решењем Апелационог суда у Нишу Гж 975/23 од 16.05.2023. године и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. Првостепени суд је решењем од 26.09.2023. године одредио застој у поступку до одлуке о ревизији тужилаца.

Основано се ревизијом тужилаца указује да је побијана другостепена пресуда заснована на погрешној примени материјалног права због чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

Према члану 195. Породичног закона (ПЗ) који се примењује у овом случају на основу одредбе члана 357. став 1. тог закона, имовина коју су заједно са супружницима

односно ванбрачним партнерима стекли радом чланови њихове породице у току трајања заједнице живота у породичној заједници представља њихову заједничку имовину (став 1.). Члановима породице у смислу става 1. овог члана сматрају се крвни, тазбински и адоптивни сродници супружника, односно ванбрачних партнера који заједно са њима живе (став 2.). На имовинске односе чланова породичне заједнице сходно се примењују одредбе овог закона о имовинским односима супружника осим одредбе члана 176. став 2. (уписивање у јавни регистар) и члана 180. став 2. (претпоставка о једнаким уделима) – став 3. Дакле, у погледу деобе заједничке имовине чланова породичне заједнице сходно се примењују одредбе овог закона које регулишу деобу заједничке имовине супружника, а према члану 177. деобом заједничке имовине у смислу овог закона сматра се утврђивање сувласничког удела сваког супружника у заједничкој имовини. Ако супружници не могу да се споразумеју о деоби заједничке имовине, деобу врши суд према одредби члана 180. став 1. истог закона, 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.). По члану 170. 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. 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.

Полазећи од цитираних законских одредби, следи да би постојала породична заједница у којој се стиче заједничка имовина потребно је да њени чланови заједнички раде и привређују, односно да постоји економска заједница чланова у смислу заједничког стицања и трошења средстава. Само у том случају имовина стечена у току трајања те заједнице сматра се заједничком имовином свих чланова породичне заједнице, при чему сваки члан може тражити њену деобу, односно утврђење свог сувласничког удела у заједничкој имовини према свом доприносу, а процењујући све околности конкретног случаја. Код утврђеног да су тужиоци, као супружници живели у заједници са родитељима тужиље ББ у периоду од 1989. до 1992. године у истом стану, када су започели извођење грађевинских радова на непокретности у Србији (...), да су након пресељења у сопствени стан по договору наставили да заједно улажу у непокретности, извођењем грађевинских радова, те да су у периоду годишњих одмора и када су им могућности дозвољавале долазили у Србију некада заједно, некада одвојено све до 2014. године, када су се њихови односи пореметили, не може се прихватити као правилан закључак другостепеног суда да улагање рада и средстава од стране тужилаца не води стицању права својине. Када су у питању односи блиских сродника у овом случају родитеља (тужени), ћерке и зета (тужиоци), за признавање права својине на заједнички изграђеном објекту или знатном увећању вредности посебне имовине није одлучно само постојање економске заједнице чланова у континуитету, већ и споразума о градњи, који не подлеже правилима форме, јер и када постоји усмени споразум који је реализован, настаје правно признато сувласништво у сразмери усменог споразума, а у недостатку овог у сразмери уложених вредности. Наиме, по члану 196. ПЗ на имовинске односе супружника, ванбрачних партнера, детета и родитеља, те чланова породичне заједнице који нису уређени овим законом, примењују се одредбе закона којим се уређују својинскоправни односи и закона којим се уређују облигациони односи. Како су тужиоци тражили утврђење права

сувласништва на непокретности на којој су започети и извођени грађевински радови у току трајања заједнице живота парничних странака, а затим и настављени након пресељења тужилаца у посебан стан, те финансирани средствима и уложеним радом и тужилаца и тужених, то је за одлуку о тужбеном захтеву било нужно утврдити садржину договора парничних странака, у погледу заједничке градње, када блиски сродници заједнички улажу рад и средства у изградњу објекта или адаптацију и реконструкцију постојећег објекта. Дакле морају се разјаснити и утврдити битне чињенице о намери, односно правој вољи блиских сродника у погледу стицања и када нису испуњени услови за стицање заједничке својине у породичној заједници (члан 195. ПЗ). Зато је другостепена пресуда морала бити укинута и предмет враћен истом суду на поновно суђење. Како одлука о трошковима поступка зависи од исхода одлуке о главној ствари, то је и она укинута.

Имајући у виду изнето у поновном жалбеном поступку другостепени суд ће у смислу изнетих примедби разјаснити битне чињенице на које упућује материјално право и од којих зависи правилна и законита одлука у овој парници.

На основу 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