



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1198/2019
05.09.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Надежда Буквички, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Владимир Терзић, адвокат из ..., ради утврђења права власништва, одлучујући о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 494/18 од 04.10.2018. године, у седници одржаној дана 05.09.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 494/18 од 04.10.2018. године у преиначујућем делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Шапцу П 762/17 од 14.12.2017. године, ставом 1. изреке, утврђено је да је тужилца по основу стицања у ванбрачној и брачној заједници са првотуженим ББ, сувласник са сувласничким уделом од 30% на стамбеном објекту који се налази на кат. бр. ... КО ..., спратности Пр +1 габаритних мера у приземљу 9,45 x 11,20 метара, укупне бруто површине 161,00 м², као и сувласник наведене кат. парцеле потребне за редовну употребу овог објекта у површини 0.00.86 ха, што су тужени дужни признати и трпети да се тужилца као сувласник наведене непокретности упише код надлежне службе за катастар непокретности Ставом 2. изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле у делу којим је тражила да се утврди њено сувласнички удео преко досуђеног ставом 1. изреке ове пресуде па до траженог сувласничког удела од 50% на истом стамбеном објекту. Ставом 3. изреке, одбијен је као неоснован евентуални тужбени захтев тужиле којим је тражила да се тужени обавезу да јој на име припадајуће вредности $\frac{1}{2}$ наведене непокретности - описаног стамбеног објекта исплате износ од 1.205.568,00 динара. Ставом четвртим изреке, првотужени је обавезан да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати 315.187,77 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде па до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је захтев тужиле за исплату накнаде трошкова поступка преко износа досуђеног ставом четвртим изреке па до траженог износа од 383.370,00 динара, као и у погледу тражене законске затезне камате на ове трошкове почев од дана пресуђења па до извршности пресуде. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев тужених за накнаду трошкова парничног поступка.

Правноснажном пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 494/18 од 04.10.2018. године, ставом првим изреке, првостепена пресуда је потврђена у делу којим је утврђено да је тужила по основу стицања у ванбрачној и брачној заједници са туженим ББ, сувласник са уделом од 20% на наведеном стамбеном објекту који се налази на кат. парцели бр. ... КО ..., што су тужени дужни признати и трпети и да се тужила на основу ове пресуде упише у Служби за катастар непокретности ..., када се за то стекну законски услови, као и у делу у коме је првотужени обавезан да јој накнади трошкове парничног поступка у износу од 94.556,33 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом другим изреке, наведена првостепена пресуда је преиначена у преосталом усвајајућем делу тако што је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је стекла право сувласништва на предметном стамбеном објекту у делу преко 20% па до досуђених 30% и да се утврди да је сувласник кат. парцеле број ... КО ..., потребне за редовну употребу објекта у површини од 0.00.86 ха, као и у делу преосталог захтева за накнадом трошкова поступка преко износа од 94.556,33 динара па до оног из првостепене одлуке. Тужила је обавезана да туженима накнади трошкове другостепеног поступка од 33.270,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену и то против преиначујућег дела исте, тужила је благовремено изјавила ревизију на основу члана 403. став 2. ЗПП, због погрешне примене материјалног права и битних повреда одредаба парничног поступка.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија дозвољена на основу члана 403. став 2. ЗПП, али да није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда из члана 374. у вези члана 8. ЗПП, на коју се ревизијом указује јер је чињенично стање утврђено у побијаној пресуди оно које је утврђено на основу чињеничног стања у првостепеној пресуди.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила и тужени ББ засновали су ванбрачну заједницу 1996. године а брак су закључили 1997. године који је трајао до 2012. године када је разведен, односно до фактичког прекида брачне заједнице 2011. године. У овом браку рођено је једно дете ДД ... године. Од заснивања заједнице живота тужила и првотужени су живели у старој породичној кући са мајком првотуженог ВВ овде друготуженом, која је напустила њихово заједничко домаћинство 2001. године. Ова стара кућа површине од 55 м² и помоћна зграда саграђене су на кат. парцели бр. ... КО ... и биле су уписане у катастру непокретности а овде тужени се водили као њихови сувласници са по 1/3 идеалних делова, на основу уговора о доживотном издржавању закљученом са дедом ЋЋ. Оне су порушене и на истој катастарској парцели је изграђена нова кућа. Нова кућа је изграђена на основу усменог споразума који су постигли овде тужени током 2002. године, којем је тужила присуствовала, да од заједничких новчаних средстава, на истој кат. парцели, изграде нову породичну кућу, са намером да она буде у њиховој

сусвојини, али без унапред договорених сувласничких удела. У ту сврху и по том међусобном споразуму овде тужена ВВ је до 2008. године (када је кућа стављена под кров), уложила 3.000 евра, а трећетужена ГГ 4.000 евра, односно укупно 7.000 евра. У изградњи ове куће, физички су се ангажовали и отац туженог ББ и супруг тужене ГГ, као и тужиљин брат. У финансирању додатних радова на довршетку куће изведених 2010. године када је уведена струја и вода и изграђено купатило, учествовала је и тужена ГГ. За време трајања ванбрачне и потом брачне заједнице, тужиља је била запослена осам месеци током 2005 – 2006. године са зарадом од око 12.000,00 динара, обављала је кућне послове и старала се о заједничком малом детету, а након што је кућа стављена под кров, запослила се 2009. године у предузећу у коме и сада ради, са месечном платом од 18.000,00 динара. Тужени ББ је све време трајања ванбрачне и брачне заједнице остваривао зараду од око садашњих 30.000,00 динара, а сада ради за сведока ЕЕ, тако што продаје воће на Током трајања брачне заједнице бавио се повртарством и заједно је са тужиљом око две године гајио поврће које је продавао на ..., а такође су заједно гајили и пилиће, на који начин су заједнички остварили зараду, за коју је судски вештак пољопривредне струке утврдио да износи 2.364 евра. Такође је утврђено да је сведок ЕЕ позајмио туженом ББ износ од 4.000 евра који је утрошен за изградњу куће, од чега је он лично вратио половину, а сада враћа преостали износ радом који обавља код њега. На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђена је грађевинска вредност новог стамбеног објекта – куће, спратности Пр + 1, укупне бруто површине 161,00 м², која на дан вештачења износи 2.411.136,00 динара, што одговара износу од 20.138,00 евра. Утврђена је вредност кат. парцеле број ... КО ... (на којој је кућа саграђена) која је уписана као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја укупне површине 0.05.43 ха, у износу од 1.631,00 евра, што значи да вредност удела од 1/3 делова исте износи 543,66 евра. Судски вештак је утврдио да је за несметано коришћење постојећег стамбеног објекта на парцели бр. ... КО ... потребна површина од 0.00.86 ха. Приликом заснивања заједнице живота са туженим, тужиља није имала неку своју посебну имовину.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је предметна нова кућа изграђена на основу усменог споразума тужених као чланова породице, уз заједничко улагање њихових новчаних средстава и рада, са израженом намером да се градња врши за њихове потребе, те да су по том основу они стекли право сувласништва на овом објекту сразмерно свом уделу у заједничком улагању. Како су тужене ВВ и ГГ заједнички уложиле укупно 7.000 евра, што заједно са вредношћу њихових сувласничких удела на наведеној кат. парцели од укупно 2/3 идеалних делова, као материјалне базе, првостепени суд је имајући у виду утврђену вредност наведене куће од 20.138,00 евра, закључио да је удео тужиље у стицању сувласничког удела на заједничкој кући износио 30%, на основу чланова 171, 177. и 178. Породичног закона. Сматрао је да је овај удео сразмеран њеном доприносу оствареном старањем о заједничком детету, вођењем послова у домаћинству и приходима оствареним гајењем поврћа и пилића са туженим ББ, без обзира што у време градње куће није била запослена. Такође је нашао да је тужиљи за употребу свог сувласничког удела на наведеном објекту потребно коришћење дела наведене парцеле на којој је овај објект изграђен у површини од 0.00.86 ха.

Другостепени суд је закључио да су брачни другови тужила и тужени ББ, заједничким радом у ванбрачној и брачној заједници учествовали у изградњи и вредности новоизграђеног објекта – куће са уделом од око 51%, а тужене ВВ и ГГ са преосталим делом, имајући у виду висину њихових новчаних улагања од укупно 7.000 евра, што заједно са вредношћу њиховог удела од укупно 2/3 идеалних делова на наведеној кат. парцели на којој је кућа саграђена као материјалне базе и њихове посебне имовине, чини износ од укупно 8.087,33 евра, као и финансијска улагања тужене ГГу радовима на довршетку куће изведених 2010. године увођењем струје, воде и изградњом купатила, сматрајући да није реч о стицању у породичној заједници. Нашао је да је допринос туженог ББ већи у односу на тужилин, с обзиром да је он остваривао зараду све време трајања њихове брачне и претходно ванбрачне заједнице, а да тужила није била запослена све до 2009. године (осим осам месеци у међувремену) без обзира што је бринула о домаћинству и заједничком детету. Поред тога, имао је у виду и његов сувласнички удео од 1/3 идеалних делова на наведеној кат. парцели као његовој посебној имовини. Због тога је сматрао да је тужилин допринос по основу стицања у брачној и ванбрачној заједници 20%, примењујући исте одредбе Породичног закона, а одбио је преостали део за удео од још 10%.

Такође је одбио тужбени захтев тужиле за утврђење да је постала сувласник реалног дела катастарске парцеле у површини од 0.00.86 ха, потребног за редовну употребу наведеног објекта, с обзиром да нова кућа није уписана у катастру непокретности, па тужила зато не може остварити право сувласништва на овој парцели по основу члана 104. став 2. Закона о планирању и изградњи, нити јој то право власништва припада по одредбама Закона о основама својинско-правних односа. Сматрао је да ће у ситуацији када се стекну услови за упис новоизграђеног објекта у катастру, остварити своје тражено право.

Према становишту овога суда у конкретном случају је реч о стицању које се уподобљава стицању радом у породичној заједници на основу члана 195. Породичног закона. Наиме, заједничко грађење стамбене зграде, уз заједничко улагање средстава и рада на основу споразума чланова породичне заједнице, са израженом намером да се градња врши за њихове потребе, уподобљава се стицању у породичној заједници, без обзира на одсуство заједнице живота. Правилно је другостепени суд применио материјално право закључивши да је допринос тужиле и туженог ББ у односу на допринос тужених ВВ и ГГ подједнак, односно да износи око 51%, те да тужила следом тога има право својине на делу овог објекта сразмерно свом доприносу у стицању од 20%, односно да јој не припада право на још 10% доприноса досуђеног првостепеном пресудом.

Неосновано ревидент напада материјално право примењено у другостепеној пресуди јер је другостепени суд своје правно становиште да је тужилин удео у стицању права сувласништва радом у ванбрачној и брачној заједници нешто мањи, у односу на удео туженог ББ, засновао поред осталог и на томе да је он вратио и враћа позајмицу од 4.000 евра сведоку ЕЕ утрошену за изградњу нове куће и на чињеници да су у изградњи куће помагали физички се ангажујући и његов отац и зет – супруг тужене ГГ, што се приписује његовом доприносу и уделу, а уз учешће његове

посебне имовине као материјалне базе – сувласничког удела на кат. парцели на којој је кућа изграђена.

Нису основани ни ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права за део одлуке којом је одбијен тужиљин захтев за утврђење права власништва на реалном делу наведене кат. парцеле, с обзиром да наведена нова кућа није уписана у јавним књигама, односно да је реч о ванкњижном сувласништву и то на кат. парцели на којој су друга лица уписана као носиоци права коришћења. Због тога тужиљи не припада тражено право власништва на делу кат. парцеле по основу тзв. конверзије у смислу члана 102. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09...31/19). Поред тога, ова кат. парцела није у својинском режиму – права власништва, да би тужиља по основу градње наведене куће у смислу чланова 24-26 Закона о основама својинскоправних односа, могла остварити право власништва на њеном делу.

Правилно је донета одлука о трошковима поступка на основу члана 165. став 2. у вези чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

Из изложених разлога Врховни касациони суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци ове пресуде.

**Председник већа - судија
Предраг Трифуновић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић

