



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
Рев 8661/2025  
13.02.2026. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., Општина ..., кога заступа пуномоћник Живан Јеремић адвокат из ..., против тужених ББ из ..., коју заступа пуномоћник Миленко Чеперковић, адвокат из ... и ВВ из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3476/23 од 22.08.2024. године, у седници одржаној 13.02.2026. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3476/23 од 22.08.2024. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3476/23 од 22.08.2024. године преиначена је пресуда Основног суда у Краљеву П 1712/2021 од 16.03.2023. године, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца АА из ..., Општина ..., којим је тражио да се према туженој ББ из ..., Општина ..., утврди да је тужилац сувласник са уделом од  $\frac{1}{2}$  на непокретности на којој је уписана тужена, и то на постојећој спратној стамбеној згради изграђеној на кп.бр. ../9 КО ..., улица ... бр. ..., која се састоји од приземља, првог спрата и поткровља, као и сукорисник сразмерног дела земљишта кп.бр. ../9, означеног као воћњак 3. класе површине 0.05,15 ха, све уписано у Служби за катастар непокретности Врњачка Бања, пос.бр. ..9 КО ..., те да претходно означене непокретности представљају његову посебну имовину стечену за време трајања брака, што би тужена била дужна признати и дозволити да се тужилац на основу ове пресуде укњижи у катастру непокретности, као носилац права својине на објекту и као носилац права коришћења на земљишту са уделом од  $\frac{1}{2}$ , уместо укњижене првотужене, а што би тужени ВВ из ... био дужан признати и дозволити укњижбу тужиоца као носиоца права својине и коришћења са уделом од  $\frac{1}{2}$  уместо укњижене тужене. Ставом другим изреке одлучено је да ће одлука о трошковима бити донета кроз одлуку о евентуалном тужбеном захтеву.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињене пред другостепеним судом, због погрешне примене материјалног права и због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је утврдио да изјављена ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Такође, у поступку није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене било које одредбе Закона о парничном поступку, због чега нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се у ревизији указује.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац и тужена су бивши супружници, а тужени ВВ је син тужиоца. Тужилац и тужена су закључили брак 11.06.2004. године, након чега су живели у Швајцарској. Фактичка заједница живота странака је престала у априлу 2009. године због поремећених односа, а брак је разведен правноснажном пресудом Судске јединице у Аранђеловцу П.бр.6892/10 дана 02.02.2011. године.

За време трајања брака тужилац и тужена су, као купци, дана 18.01.2005. године закључили уговор о купопродаји непокретности на кп.бр. ../9, и то породичне стамбене зграде – куће изграђене на овој парцели, са ГГ, као продавцем. У уговору, у члану 2, наведено је да купци са појединачним учешћем у висини сувласничких удела од по  $\frac{1}{2}$  купују предметну непокретност за купопродајну цену од 35.000 евра, а што су уговорне стране потврдиле својим потписима на уговору. Међу странкама је неспорно да је стварна цена ове непокретности 50.000 евра. Од 2005. године, када је кућа купљена, у њој живе ћерка и зет тужене, уз сагласност тужиоца. Тужилац је уговором о поклону непокретности од 15.05.2009. године овереним пред Општинским судом у Аранђеловцу под Ов.бр. 3132/09 свој удео од  $\frac{1}{2}$  поклонио свом сину ВВ, и то на постојећој стамбеној згради са сразмерним уделом на земљишту на коме се зграда налази. Као власници на наведеној непокретности у листу непокретности број ../9 КО ... уписани су са по  $\frac{1}{2}$  тужени ББ и ВВ.

Тужилац је од 1979. године радио у Швајцарској, две године пре тога је радио у Немачкој, а од јула месеца 1998. године се налази у инвалидској пензији. За време трајања брака тужилац је примао пензију у висини од 2.000 CHF све до 01.05.2009. године, од када његова пензија износи 1.300 CHF. Тужена ББ је по професији физиотерапеут, у време закључења брака је већ била у пензији, са месечним износом од 26.000,00 динара, а у периоду пре закључења брака остваривала је додатне приходе, пружајући услуге масаже.

Тужилац и тужена су у својим исказима навели да је свако од њих имао своју уштеђевину пре закључења брака, и да су ту уштеђевину уложили у куповину куће чију су цену исплатили управо из посебне имовине.

Вештак економско финансијске струке је обрачунао уштеђевину коју је тужена могла да оствари приходовањем од услуга физиотерапеута ван радног времена у износу од 16.500 евра, али није могао да утврди колики је допринос тужене, односно колика је заиста била њена уштеђевина.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је закључио да је спорна непокретност могла бити стечена само од посебних средстава тужиоца или тужене, због кратког рока купопродаје након закључења брака, те да тужена није доказала да је учествовала у куповини спорне непокретности у уделу од 50% својим посебним новчаним средствима која је стекла пре закључења брака, те је закључио да је тужилац искључиво својим средствима исплатио купопродајну цену, а да се тужена само формално водила као купац.

Апелациони суд је оценио да је правилан закључак првостепеног суда да наведена непокретност не представља заједничку имовину странака, међутим, сматрао је да је првостепени суд погрешно применио материјално право из члана 20. ЗОСПО а није применио одредбу члана 33. ЗОСПО и члана 63. Закона о државном премеру и катастру.

Наиме, из одредбе члана 2. уговора о купопродаји спорне непокретности констатовано је да тужилац и тужена, као купци, купују предметну непокретност са појединачним учешћем у висини сувласничких удела од по 1/2, па произлази да наведена непокретност није стечена заједничким радом тужиоца и тужене, као бивших супружника, у току трајања брачне заједнице, већ је ова непокретност купљена од уштеђевине супружника стечене пре брака. Продавац спорне непокретности је тужиоцу и туженој, као сувласницима, а не супружницима, дао сагласност да се упишу у јавне књиге у складу са чланом 5. уговора, што је у евиденцији катастра непокретности спроведено и тужена уписна као сувласник ове непокретности, а чланом 63. Закона о државном премеру и катастру је прокламовано начело поуздања у јавне књиге и претпоставка тачности и потпуности уписа својинских и других права на уписаној непокретности. Ова претпоставка се може оспоравати, а у конкретном случају тужилац није поуздано доказао да је ова непокретност купљена искључиво од његове уштеђевине које је стекао пре закључења брака, те да непокретност представља његову посебну имовину.

Врховни суд сматра да је другостепени суд, на утврђено чињенично стање правилно применио материјално право доносећи побијану пресуду, а разлоге за такву пресуду у свему прихвата и Врховни суд.

Неосновано се у ревизији указује да другостепени суд није правилно применио правила о терету доказивања и да тужена није доказала да је могла да уштеди половину купопродајне цене пре закључења брака, а да је тужилац то доказао својим исказом. Према оцени Врховног суда, и тужилац и тужена су искључиво својим исказима доказивали да су имали уштеђевину коју су стекли пре закључења брака и да су ту уштеђевину уложили у стицање спорне непокретности. Другостепени суд је, у том погледу, оценио да су и тужилац и тужена ББ могли да пре закључења брака уштеде новчана средства која су уложили у куповину спорне непокретности, због чега су и у уговору о купопродаји наведени као купци са појединачним учешћем у висини

сувласничких удела од по  $\frac{1}{2}$ , те им је продавац дао сагласност да се у јавне књиге упишу као сувласници са по  $\frac{1}{2}$ .

Врховни суд је ценио и остале наводе изјављене ревизије којима се не доводи у сумњу правилност и законитост побијане пресуде, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Тужилац није успео у ревизијском поступку, због чега нема право на накнаду трошкова тог поступка у смислу члана 153. и члана 154. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. и члана 165. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија  
Весна Субић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић