



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 81/2019**  
**16.09.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Раде Павловић, адвокат из ..., против тужених: ББ, ВВ и ГГ, свих из ..., чији је заједнички пуномоћник Мирјана Јоксимовић, адвокат из ..., ради утврђења заједничке имовине стечене током брака, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3527/17 од 17.09.2018. године, у седници одржаној 16.09.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3527/17 од 17.09.2018. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Старој Пазови П 568/16 од 08.09.2017. године, ставом првим изреке утврђено је да је непокретност и то зграда у ул. ... бр. ..., уписана као зграда број ..., породична стамбена зграда „...“, постојећа на кп.бр. .. и парцела бр. .. - градско грађевинско земљиште, у површини од 78 м2 под зградом и 382 м2 уз зграду, све уписано у ЛН бр..., КО ..., заједничка имовина тужиле и тужених, те да је тужилца сувласник на 2/10 идеалног дела што су тужени дужни признати и издати тужилци ваљану исправу ради уписа њеног права у јавне књиге, а да ће у супротном ова пресуда заменити такву исправу. Ставом другим изреке обавезани су тужени да тужилци накнаде трошкове поступка од 401.700,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3527/17 од 17.09.2018. године, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужилца тражила да се утврди да је зграда у ул. ... бр..., уписана као зграда број ..., породична стамбена зграда „...“, постојећа на кп.бр. .. и парцела бр. .. - градско грађевинско земљиште, у површини од 78 м2 под зградом и 382 м2 уз зграду, све уписано у ЛН бр. ..., КО ..., заједничка имовина тужиле и тужених, те да је тужилца сувласник на 2/10 идеалног дела, што су тужени дужни признати и издати тужилци ваљану исправу ради уписа њеног

права у јавне књиге, а да ће у супротном ова пресуда заменити такву исправу, па је тужилца обавезана да туженима накнади трошкове парничног поступка од 215.819,00 динара, као и трошкове другостепеног поступка од 36.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену, тужилца је изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку ("Сл.гласник РС" бр.72/11 и 55/14), па је нашао да је ревизија неоснована.

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, а ревизијом се не указује на друге повреде поступка због којих се она може изјавити, применом члана 407. ЗПП.

Према чињеничном стању на ком је заснована побијана одлука, тужилца је са туженим ББ била у браку који је трајао три године. Пре закључења брака живели су у заједничком домаћинству са његовим родитељима, овде туженима ВВ и ГГ, у приземној породичној кући у ул. ... бр. ..., која је уписана у ЛН бр. ..., КО ..., као зграда број .. на кп.бр. ... . Наведена зграда и катастарска парцела бр. .. уписане су као сувласништво тужених ВВ и ГГ. Уз сагласност ових тужених, тужилца и њен супруг ББ су у току трајања брака изградили спратни део куће, са наткривеним спољним степеништем, па се овај део може користити као засебна стамбена јединица. У поступку је утврђена вредност катастарске парцеле, вредност целог објекта (зграде) као и дограђеног спратног дела, па је стављањем у сразмеру ових вредности утврђено да вредност плаца и приземног дела куће чини 60% вредности целе куће, а да дограђени део представља 40% (4/10 идеалних делова) од укупне вредности целог стамбеног објекта, да је допринос тужилце и туженог ББ у стицању заједничке имовине подједнак, што представља 2/10 идеалних делова укупне вредности предметних непокретности. Тужилца тужбом у овој правној ствари потражује да се утврди да је кућа у ул. ... бр. ..., као и кп.бр. ..., заједничка имовина тужилце и тужених, а да је она сувласник на овим непокретностима у идеалном делу од 2/10.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев, налазећи да плац (кп.бр. ...) и сада спратна кућа у ул. ... бр. ..., представљају заједничку имовину парничних странака (тужилце и тужених), па како је допринос тужилце у изградњи спратног дела куће, који представља 40% у односу на укупну вредност целог стамбеног објекта, подједнак доприносу њеног супруга, то је овај суд закључује да је тужилца по основу стицања у току брака постала сувласник на овој заједничкој имовини у уделу од 2/10 идеалних делова.

Врховни касациони суд налази да је правилно побијаном одлуком примењено материјално право када је преиначена првостепена пресуда и тужбени захтев одбијен, као неоснован.

Наиме, тужила свој тужбени захтев заснива на тврдњи, што прихвата и првостепени суд, да цела - сада дограђена кућа, представља заједничку имовину парничних странака (тужиле и тужених), па је по основу стицања у току трајања брака са туженим ББ, изградњом спратног дела куће, постала сувласник у уделу од 2/10 идеалних делова на целој непокретности и то и кући и плацу, сразмерно свом доприносу овој изградњи.

Право својине, а тиме и сусвојине, у складу са одредбом члана 21. став 1. и 22. став 1. Закона о основама својинскоправних односа ("Сл.лист СФРЈ" бр.6/80 ... "Сл.лист СРЈ"бр.29/96 "Сл.гласник РС" бр.115/05) стиче се по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, а по самом закону ово право стиче се, између осталог и стварањем нове ствари. Лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на ту ствар (члан 22. став 1. истог Закона). То значи да зграда у власништву једног лица, на којој је извршена доградња, не постаје заједничка имовина претходног власника и савесног градитеља, чак и у случају да се ради о члановима заједничког, породичног домаћинства (осим у случају када су испуњени и други законом прописани услови), већ доградњом и/или надзиђивањем посебног дела зграде, савестан градитељ стиче право својине само на том, посебном – дограђеном делу зграде и то ако је власник знао за градњу и није се томе противио.

Тужила и њен супруг, тужени ББ, доградњу спратног дела куће су изградили уз сагласност и без противљења ВВ и ГГ, који су у јавним књигама уписани као сувласници куће на којој је извршена доградња, па право својине могу стећи само на делу непокретности у чијој су изградњи учествовали, што у конкретном случају подразумева само дограђени - спратни део куће, и то под условом да он представља засебну целину. У складу са тим и тужила може тражити утврђење права сусвојине, по основу стицања у току трајања брака, само на овом делу непокретности, јер цео објект не представља заједничку имовину парничних странака. Заснивањем заједничког породичног домаћинства са лицима која су већ уписана као власници непокретности у којој то домаћинство живи, не представља основ за утврђење да и тај део имовине власника непокретности може постати заједничка имовина чланова породичног домаћинства у случају повећања те имовине (доградњом, као у конкретном случају, или на неки други начин). Из ових разлога околност коју тужила истиче у ревизији, да је пре почетка градње спратног дела куће живела у заједничком домаћинству са туженима ВВ и ГГ, власницима плаца и приземног дела куће, не води закључку и да цео објект (па и парцела на кој се објект налази) представља заједничку имовину тужиле и тужених, с обзиром да са њима није живела у заједничком домаћинству и у време изградње (стицања) приземног дела предметне непокретности, нити је у томе учествовала, па тиме не утиче на другачији начин ни на основаност њеног тужбеног захтева, односно на могућност стицања својинских права (права сусвојине) и на овом делу куће и плацу на коме је кућа изграђена.

На основу изнетог, Врховни касациони суд налази да је правилном применом материјалног права тужени захтев одбијен као неоснован, па је применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија**

**Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић