



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 247/22
8.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, Весне Дамјановић и др Драгице Попеску, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранко Ивковић, адвокат из Ваљева, ул.Владе Даниловића бр.1/1/1, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Младен Никић, адвокат из Ваљева, ул.Др Пантића бр.89, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П 2514/21 од 4.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 8.5.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Ваљеву П 2514/21 од 4.11.2021. године у ставу првом изреке па **СЕ ОДБИЈА** тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се утврди да је тужилац сувласник са сувласничким уделом од 26% на породичној стамбеној згради бр.1 у површини од 0.00.76 ха, згради за коју није позната намена бр.2 површине 0.00.07 ха и згради за коју није позната намена бр.3 у површини од 0.00.04 ха, све постојеће на кат.парц.... КО ..., са правом заједничке својине на кат.парц.... КО ..., што је тужена призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде укњижи у јавним књигама као сувласник са наведеним уделом на описаним непокретностима, као **НЕОСНОВАН**.

ПРЕИНАЧАВА СЕ решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Ваљеву П 2514/21 од 4.11.2021. године па **СЕ ОБАВЕЗУЈЕ** тужилац да туженој на име трошкова парничног поступка исплати износ од 353.250,00 динара у року од 15 дана по пријему преписа пресуде.

Обавезује се тужилац да туженој накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 125.600,00 динара у року од 15 дана по пријему преписа пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац сувласник са сувласничким уделом од 26% на породичној стамбеној згради бр.1 у површини од 0.00.76 ха, згради за коју није позната намена бр.2 површине 0.00.07 ха и згради за коју није позната намена бр.3 у површини од 0.00.04 ха, све постојеће на кат.парц... КО ..., са правом заједничке својине на кат.парц.... КО ...,

што је тужена призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде укњижи у јавним књигама као сувласник са наведеним уделом на описаним непокретностима. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев у делу за вишак преко досуђеног сувласничког удела из става 1 изреке те пресуде до траженог удела од 1/3 на непокретностима описаним у ставу првом изреке, као неоснован. Ставом трећим изреке обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 366.666,00 динара у року од 15 дана по пријему преписа пресуде.

Против наведене пресуде, тужена је благовремено изјавила жалбу побијајући пресуду у ставу првом и трећем изреке из свих законом прописаних разлога. Трошкове другостепеног поступка је тражила и исте определила.

Испитујући првостепену пресуду у смислу законских овлашћења прописаних одредбом члана 372 ЗПП-а ("Службени гласник РС" бр.72/11 са свим каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из чл.374 ст.2 тач.1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности нити се наводима жалбе тужене указује на друге повреде поступка због којих би првостепена пресуда у ожалбеном делу морала бити укинута.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су засновале брачну заједницу 2011. године, из које имају троје заједничке малолетне деце. Заједница живота супружника престала је да постоји у децембру 2017. године. Дана 6.9.2013. године тужена је, као купац са ВВ, као продавцем закључила уговор о купопродаји непокретности који је оверен пред Основним судом у Ваљево под Ов 1881/2013, а који је за предмет имао кат.парц.бр... са породичном стамбеном зградом бр.1, са згардом за коју није позната намена бр.2 и бр.3, кат.парц...., ..., ...и ... са правом коришћења наведених парцела и заједничким уделом, све уписано у л.н... КО ... Предметн непокретност купљена је по цени од 15.000 евра, који износ је тужена у целости исплатила продавцу из своје посебне имовине добијене од свијих родитеља. Након куповине непокретности, парничне странке су започеле са извођењем радова на објекту, који су завршени у априлу 2017. године када су се парничне странке уселиле у кућу. Пре куповине куће и за време трајања радова на истој странке су живеље као подстанари у изнајмљеној кући. Током трајања заједнице живота тужилац није био у радном односу, али је све време радио приватно за трећа лица и поједине фирме водоинсталатерске послове на који начин је остваривао приходе, док је тужена у периоду од јуна 2013. године до марта 2017. године била запослена у станом радном односу, с тим да је у наведеном периоду примала минималну зараду јер се налазила на породилском боловању, старала се о деци и приватно се бавила израдом торти, колача и сланих предјела те је и на тај начин остваривала приходе. Вештачењем од стране судског вештака грађевинске струке, његовог изјашњења на рочишту и допунског налаза, утврђено је који радови су на кући изведени, како је то таксативно наведено у налазу, као и површина на којој су радови те је утврђено да укупна вредност изведених радова на објекту (груби грађевински радови у приземљу, завршни и занатски радови, фасадерски радови и партерно уређење) на дан вештачења износи 2.024.054,00 динара,

што представља противвредност износа од 17.000 евра. Према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке, изведени радови на кући се могу сврстати у реконструкцију, с обзиром да је у оквиру објекта изведена бетонска плоча плафона и да је урађена реорганизација простора у оквиру самог објекта те да укупна грађевинска вредност куће након реконструкције износи 32.000 евра.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да су током трајања брачне заједнице извршиле инвестиционе радове којима је вредност саме куће повећана за 100% те да је сама кућа модификована и прилагођена савременом начину живота, па како је вредност изведених радова знатна у односу на вредност саме непокретности, то је оценио да тужиоцу припада право својине на кући која одговара његовом доприносу у инвестицијама и извршеним радовима. Надаље, првостепени суд је оценио да је допринос странака у извршеној реконструкцији и адаптацији по 1/2 с обзиром да су инвестициони радови изведени од примања тужиоца које је остварио радећи водоинсталатерске послове код трећих лица и примања тужене која су у периоду извођења радова била минимална јер је у том периоду била на породилском боловању, при чему је у допринос тужиоца урачунат његов лични рад приликом реконструкције објекта а у допринос тужене вођење домаћинства и брига о троје деце. У допринос обема странкама првостепени суд је урачунао и рад како брата тужиоца, тако и брата тужене приликом реконструкције спорног објекта. По оцени првостепеног суда, удео тужиле у стицању спорне куће износи 74% с обзиром да је кућа купљена од њене посебне имовине у износу од 15.000 евра а да је њен удео у реконструкцији куће 1/2, па како је сама реконструкција износила 17.000 евра, односно по 8.500 евра за сваког супружника те када се у однос стави 8.500 евра, колики је удео тужиоца у реконструкцији спорне непокретности, према износу од 32.000 евра колика је сада вредност непокретности то је закључио да је удео тужиоца на кући 26% те је применом чл.168 ст.2, 170, 171 ст.1, 180

Међутим, по оцени Апелационог суда у Београду, првостепени суд је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право када је закључио да тужиоцу припада право својине на кући који одговара његовом доприносу у инвестицијама и извршеним радовима, на шта основано указује тужена у жалби а на коју повреду и другостепени суд пази по службеној дужности.

Наиме, према чл.168 ст.2 Породичног закона, имовина коју је супружник стекао у току трајања брака поклоном представља његову посебну имовину. Одредбом чл.170 истог закона је прописано да 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 (ст.1), а 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 (ст.2).

У конкретном случају, предметна кућа купљена је током трајања заједнице живота парничних странака искључиво од средстава које је тужена добила на поклон од својих родитеља, а што међу странкама није било спорно, па иста представља њену посебну имовину, у смислу чл.168 ст.2 Породичног закона. Током трајања брачне

заједнице парничне странке су извршиле реконструкцију и адаптацију куће, односно инвестиционе радове, којима је према налазу вештака грађевинске струке габарит самог објекта задржан, стим да се изведени радови могу сврстати у реконструкцију с обзиром да је у оквиру објекта изведена бетонска плоча плафона и да је урађена реорганизација просторија у оквиру објекта. Изведеним радовима знатно је увећана вредност објекта а допринос парничних странака у увећању вредности је подједнак. Имајући у виду да се изведеним радовима није променила површина објекта, без обзира на то што је у оквиру објекта изведена плоча плафона и урађена реорганизација просторија у оквиру објекта, по оцени овог суда изведени радови не могу бити основ за стицање сувласништва на објекту. Наиме, наведеним реконструктивним радовима као и радовима на адаптацији објекта није створен нов објекат самог објекта, већ је постојећи објекат само прилагођен жељеним условима за његово угодније и целисходније коришћење, па тужилац улагањем у ове радове није могао стећи власништво, односно сувласништво на предметној кући. Тужилац је у смислу чл.170 ст.2 Породичног закона, по оцени овог суда могао од тужене да тражи исплату свог удела у вредности заједнички извршених улагања у реконструкцију и адаптацију већ постојеће куће, али он такав захтев није поставио. Из наведених разлога, жалба тужене је оцењена као основана а првостепена пресуда у ожалбеном делу преиначена те је одлучено као у ставу првом изреке ове пресуде

Како је преиначена одлука о главној ствари, то је преиначена и одлука о трошковима парничног поступка па су туженој, која је успела у спору, признати трошкови који су били потребни за вођење парнице у смислу чл.154 ЗПП-а, а досуђени трошкови се односе на заступање тужене од стране пуномоћника из реда адвоката на 12 одржаних рочишта у износу од по 18.000,00 динара, приступ на 9 неодржаних рочишта у износу од по 9.750,00 динара, трошкове састава одговора на тужбу у износу од 16.500,00 динара те трошкове састава жалбе на раније укинута првостепену пресуду од 8.10.2020. године у износу од 33.000,00 динара, све обрачунато по АТ у време одлучивања.

Имајући у виду све напред наведено, Апелациони суд у Београду је применом чл.394 тач.4 ЗПП-а и чл.401 тач.3 истог закона одлучио као у ставу првом и другом изреке ове пресуде, док је одлука као у ставу трећем изреке донета применом чл.154 и 165 ЗПП-а с обзиром да је тужена успела са жалбом у поступку пред другостепеним судом па истој припадају трошкови састава жалбе у износу од 33.000,00 динара, као и трошкови судске таксе на жалбу и другостепену одлуку у износу од по 46.300,00 динара, све обрачунато по АТ и ТТ у време одлучивања.

**Председник већа-судија
Зорица Ђаковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић