



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 4115/23**  
**30.10.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Лука Алексић, адвокат из Београда, Косовска 49, против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Душко Миљуш, адвокат из Београда, Вишеградска 12/10, ВВ из ... и ГГ из ..., ради утврђења, одлучујући о жалби тужене ББ, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 1456/20 од 17.05.2023. године, у седници већа одржаној дана 30.10.2024. донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** жалба тужене ББ као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1456/20 од 17.05.2023. године у делу става првог изреке којим је утврђено да тужилца има право својине са уделом од 1/2 идеалних делова на породичној стамбеној згради број 2, површине 94 м2, у улици ..., постојећи на кат. парцели бр..., уписаној у Лн.бр... КО ...

**УКИДА СЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1456/20 од 17.05.2023. године у преосталом делу става првог изреке којим је утврђено да тужилца има право својине са уделом од 1/2 идеалних делова на породичној стамбеној згради број 1, површине 117 м2 у улици ... број ..., постојећој на кат. парцели бр..., уписаној у Лн.бр... КО ... и у ставу трећем изреке и предмет у тим деловима враћа истом суду на поновно суђење.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужилце и утврђено да тужилца има право својине на уделу од 1/2 идеалних делова непокретности стечених током трајања ванбрачне заједнице са сада пок. ДД и то на породичној стамбеној згради број 1, површине 117 м2 у улици ... број ..., постојећој на кат. парцели бр..., уписан у Лн.бр... КО ... и породичној стамбеној згради број 2, површине 94 м2, у улици ... број ..., постојећи на кат. парцели бр..., уписано у Лн.бр... КО .... Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужилце којим је тражила да се утврди да има

4115/23

право својине на непокретностима стеченим током трајања ванбрачне заједнице са сада пок. ДД и то на породичној стамбеној згради број 1, површине 117 м<sup>2</sup>, у улици ... бр..., постојећој на кат. парцели бр..., уписан у Лн.бр... КО ... и породичној стамбеној згради број 2, површине 94 м<sup>2</sup>, у улици ... број ..., постојећој на кат. парцели бр..., уписан у Лн.бр... КО ..., а преко досуђеног удела у ставу првом изреке од 1/2 идеалних делова, а до траженог удела од 2/3 идеалних делова, односно за удео од 1/6 идеалних делова, као неоснован. Ставом трећим изреке обавезана је првотужена да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 327.000,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена ББ, из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП. Трошкове другостепеног поступка је тражила и определила. Дејство жалбе првотужене протеже се и на друго и треће тужене ВВ и ГГ, сагласно одредби члана 210. ЗПП.

Испитујући правилност побијане пресуде у оквиру законских овлашћења из одредбе члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/2011, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене делимично основана.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно наводима жалбе тужене, првостепени суд није учинио ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, јер је изрека пресуде у делу става првог изреке којим је утврђено да тужиља има право својине са уделом од 1/2 идеалних делова на породичној стамбеној згради број 2, површине 94 м<sup>2</sup>, у улици ... број ..., разумљива и не противречи сама себи ни разлозима датим о свим битним чињеницама, који су јасни и непротивречни, а о битним чињеницама не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини изведених доказа и самих тих доказа, па пресуда нема недостатака због којих се не може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља АА и сада пок. ДД засновали су ванбрачну заједницу 1983. године која је трајала све до 2007. године када је исту напустила тужиља, у којој заједници је рођено двоје деце, синови ВВ и ГГ. На парцели ... КО ... која је уписана у Лн.бр... КО ..., тужиља и сада пок. ДД су током трајања ванбрачне заједнице прво саградили објекат број 2, површине 94 м<sup>2</sup>, који је у катастру непокретности квалификован као породична стамбена зграда, док су објекат број 1, површине 117 м<sup>2</sup> потом купили од ЂЂ, брата од ујака пок. ДД, за износ од 25.000 ДЕМ. Оба објекта су изграђена без одобрења за градњу и у току је поступак њихове легализације. На основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке Сузанае Копривица од 21.10.2022. године и њеног изјашњења на примедбе тужених, извршена је идентификација објеката који су изграђени и закровљени и то зграда број 1- породична стамбена зграда, површине 117 м<sup>2</sup> и зграда број 2, породична стамбена зграда површине 94 м<sup>2</sup>. Зграда број 1 је спратности приземље и спрат, у већем делу у потпуности је завршена и то део према унутрашњем дворишту, а у почетном делу – без фасаде, споља немалтерисана, са затвореним нивоом приземља и отвореним, без

столарије на спрату. Зграда број 2 је спратности приземље и поткровље, без фасаде, споља неомалтерисана, затворена са уграђеном спољном столаријом. Тужиља и сада пок. ДД су као ванбрачни партнери ради решавања стамбеног питања, а након што је тужиљи од 1991. године од стране њеног послодавца Земљорадничке задруге "Богаје" Рожаје, представништво у Београду, одобрен кредит ради изградње стамбеног објекта у ..., с тим да јој је омогућено узимање грађевинског материјала са стоваришта послодавца, започели изградњу објекта број 2 површине 94 м<sup>2</sup>, у којој су осим ванбрачних партнера, учествовали њихови рођаци и пријатељи. У објекат који су изградили уселили су се крајем деведесетих година и у њему живели све до 2007. године. Тужиља је била запослена током трајања ванбрачне заједнице, поред редовног посла радила је у породичној фирми "...", старала се о деци и водила бригу о домаћинству, док је сада пок. ДД најпре био у радном односу, након чега се бавио таксирањем, а основао је и породичну фирму "... у којој, иако је био формално власник није радио, при чему није водио рачуна о породици, а новац је претежно трошио за своје потребе и задовољства. Ванбрачни партнери су након изградње стамбеног објекта број 2, купили породичну кућу у фази изградње, данас постојећу као објекат број 1, површине 117 м<sup>2</sup> на истој парцели у улици ... у ..., објекат је био под кровом, постојале су плочице, омалтерисан и имао је воду и струју, док су ванбрачни партнери уложили своја средства у циљу опремања купатила, кухиње. Купопродајна цена исплаћена је делом од средстава добијених од кредита које је тужиља добила од Земљорадничке задруге "Богаје" Рожаје, а други део од новца јој је поклонио отац у износу од око 10.000 ДЕМ. Сада се у том објекту налазе три уселена стана и у једном живи првотужена, у једном сестра сада пок. ДД, један стан се издаје, а један део објекта је неопремљен. На парцели осим спорних, постоји више стамбених објеката, између осталих, и објекат у коме су у време изградње они живели као породица са тужиљином свекрвом, а постоји и кућа пок. ЕЕ и кућа ЖЖ, који су рођена браћа пок. ДД. Након прекида ванбрачне заједнице 2007. године у објекат у коме је тужиља до тада живела (објекат број 2), доселила се тужена ББ, са којом се пок. ДД оженио. По смрти ДД тужени су оглашени за његове наследнике и то свако са по 1/3 права на његовој заоставштини коју између осталог, чине права и обавезе по основу уверења Секретаријата за послове легализације објеката од 12.02.2018. године, као и права и обавезе по основу уверења Секретаријата за послове легализације од 12.02.2018. године, а наведена права и обавезе се односе на објекте изграђене без грађевинске дозволе за време трајања ванбрачне заједнице тужиље и пок. ДД.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и одредби чл. 171. и 180. став 2. Породичног закона – ПЗ, првостепени суд је закључио да предмет тужбеног захтева представља заједничку имовину тужиље и сада пок. ДД стечену током трајања ванбрачне заједнице и то објекат 1 површине 117 м<sup>2</sup> и објекат 2, површине 94 м<sup>2</sup> без одобрења за градњу, уписани у Лн... на кат.парцели ... КО ... Ценећи тачно време стицања спорних непокретности суд је имао у виду да су искази тужиље, друготуженог и трећетуженог, као и саслушаног сведока усаглашени када се ради о времену стицања објекта број 2 површине 94 м<sup>2</sup>, будући да су сви запамтили заједничку породичну акцију градње овог објекта и учешћа чланова и шире породице (стричеви, стрине, тетке), те прецизне поделе послова приликом функционисања, а када је реч о тренутку куповине објекта број 1, површине 117 м<sup>2</sup>, суд је утврдио да је исти стечен током

трајања заједнице живота ванбрачних партнера имајући у виду чињеницу да су искази тужиље, друготуженог, трећетуженог и сведока ЂЂ јасни, логични и у складу са осталим доказима у делу који се односи на исплату износа од 25.000 ДЕМ приликом куповине предметне непокретности. Одлучујући о висини удела тужиље у стицању заједничке имовине суд је имао у виду законску претпоставку о једнакости удела ванбрачних партнера у стицању заједничке имовине, те да је терет доказивања супротног био на тужилји, али по налажењу суда она на наведену претпоставку није оборила, па је у делу од 1/2 до 2/3 идеалних делова на предметним непокретностима одбио тужбени захтев тужиље.

Наведено чињенично стање у односу на стицање објекта означеног бројем 2 утврђено је потпуно и поуздано, правилном оценом изведених доказа у смислу члана 8. ЗПП. Изведени докази оцењени су, супротно наводима у жалби првотужене, правилном применом члана 8. ЗПП, а њихова садржина је веродостојно интерпретирана у образложењу побијане пресуде, а потом на јасан начин изнета оцена доказа. Стога нису основани наводи жалбе којима тужена врши анализу исказа сведока и странака и на свој начин интерпретира чињенично стање, извлачећи из контекста поједине делове тих исказа. Првостепени суд је правилно применио наведену одредбу Закона о парничном поступку којом је прописано да суд по свом уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног поступка одлучује које ће чињенице узети као доказане. При оцени доказа суд нема обавезу да се руководи било каквим формалним правилима, односно ограничењима, али је дужан да сваки доказ засебно, а потом и све доказе заједно оцењује у складу са правилима логичног закључивања, опште познатим чињеницама и оним што је животно прихватљиво, а што је првостепени суд и учинио побијаном пресудом. Са друге стране, тужена у жалби није пружила нове доказе нити истакла нове чињенице у складу са одредбом члана 372. ЗПП, нити је изнела нове доказе којима би били доведени у сумњу веродостојност и садржина доказа које је првостепени суд прихватио и на основу њих утврдио битне чињенице на којима је засновао своју одлуку о постојању ванбрачне заједнице и начину стицања објекта број 2, површине 94м<sup>2</sup>. Стога, неосновано се наводима у жалби тужене указује да је првостепени суд погрешном оценом изведених доказа утврдио да је између тужиље и сада пок. ДД постојала ванбрачна заједница иако за постојање исте није постојао ниједан други материјални доказ. Околности на које упућује жалба да је сада пок. ДД своју зараду трошио на жене, алкохол и путовања, те да није био привржен породици, сама по себи не значи да између ванбрачних партнера није постојала заједница живота у којој су стечене предметне непокретности, већ би могло указивати на већи допринос тужиље у стицању имовине која је предмет спора, а за који удео тужилја није предложила вештачење од стране вештака актуара. Супротно наводима у жалби, заједница живота тужиље и сада пок. ДД која је трајала од 1983. године до 2007. године, у којој је рођено двоје деце, има карактер ванбрачне заједнице у смислу члана 4. ПЗ којим је предвиђено да је ванбрачна заједница трајнија заједница живота жене и мушкарца између којих нема брачних сметњи (ванбрачни партнери (став 1.)), те да ванбрачни партнери имају права и дужности супружника под условима одређеним овим законом (став 2.). Првостепени суд је супротно наводима у жалби, утврдио постојање ванбрачне заједнице тужиље и пок. ДД, као и чињеницу да је објекат 2 имовина коју су ванбрачни

партнери стекли радом у току трајања заједнице живота у ванбрачној заједници будући да су обоје стицали зараду и учествовали у изградњи заједно са њиховим рођацима и пријатељима који су помагали, те да исти представља њихову заједничку имовину сагласно одредби члана 191. ПЗ.

На потпуно и поуздано утврђено чињенично стање у наведеном делу првостепени суд је правилно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев тужиље као у ставу првом изреке побијане пресуде у односу на објекат означен бројем 2. За своју одлуку навео је јасне, довољне и аргументоване разлоге које као правилне прихвата другостепени суд.

Неосновани су наводи у жалби тужене да тужиља није доказала да је кредит у вредности од 400.000,00 тадашњих динара у виду грађевинског материјала утрошила за изградњу објекта број 2, да је исти био довољан за изградњу објекта, те да с тим у вези није предложила вештачење, будући да из решења тужиљиног послодавца од 21.10.1991. године произлази да је тужиљи ради решавања стамбеног питања изградње породично – стамбеног објекта у ..., у улици ... број ... одобрен кредит у виду новчаних средстава у износу од 400.000,00 динара, односно грађевинског материјала са стоваришта задруге у Београду, а да су та средства утрошена управо за изградњу објекта број 2, потврђено је исказом тужиље саслушане у својству парничне странке, те сведока ЂЂ, као и друго и треће тужених саслушаних у својству парничних странака.

Без значаја су наводи у жалби да је захтев за легализацију предметних објеката поднео сада пок. ДД а не тужиља, будући да наведено не упућује на закључак да је тужиља своја средства улагала у посебну имовину сада пок. ДД, у ситуацији када је првостепени суд правилно на основу изведених доказа утврдио да су тужиља и сада пок. ДД као ванбрачни партнери живели у ванбрачној заједници, да су током те трајније заједнице живота у којој је рођено двоје деце стекли објекат број 2 градњом без грађевинске дозволе заједничким радом и средствима на делу парцеле бр..., уписане у Лн.бр... КО ... која, супротно наводима у жалби, не представља посебну имовину пок. ДД, већ на истој право коришћења имају трећа лица.

Како се ни осталим наводима у жалби у наведеном делу правилност и законитост побијане пресуде не доводи у сумњу, коју другостепени суд посебно не образлаже сагласно овлашћењу из одредбе члана 396. ЗПП, применом члана 390. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Међутим, закључак првостепеног суда да објекат број 1 површине 117 м2, представља заједничку имовину тужиље и сада пок. ДД за сада се са сигурношћу не може прихватити као правилан. Основано жалба тужене указује да је приликом доношења првостепене пресуде у наведеном делу учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, пошто су изостали разлози о свим одлучним чињеницама, а они дати су нејасни, тако да се законитост и правилност побијане пресуде не могу са сигурношћу испитати. Жалба тужене основано указује и да је првостепени суд, услед наведене битне повреде поступка, погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање, што је за последицу имало и погрешну примену

материјалног права када је закључио да је објекат означен у катастру непокретности бојем 1, стечен заједничким радом и средствима ванбрачних партнера.

Основано се у жалби тужене наводи да првостепени суд није ценио уговор о поклону који је оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов.бр.19504/02 од 23.12.2002. године закључен између ЗЗ као поклонодавца и ДД као поклонопримца и с тим у вези битну чињеницу, да ли предметна непокретност представља посебну имовину пок. ДД. Првостепени суд је из исказа тужиље, друго и треће тужених и сведока ЂЂ утврдио да је објекат број 1 површине 117 м<sup>2</sup>, стечен куповином од сведока за износ од 25.000 ДЕМ, који је предметну непокретност изградио у задњем економском делу дворишта, на делу исте парцеле коју му је отац (ИИ) уступио ради изградње и који је понудио на продају сада пок. ДД, да су договорили цену од 25.000 ДЕМ, те да нису потписали уговор о купопродаји куће за коју није постојала грађевинска дозвола, а који је био завршен у грубим радовима, имао је воду, струју и канализацију, за који је пок. ДД касније поднео захтев за легализацију. Према садржини наведени уговор о поклону имао је за предмет изграђене помоћне објекте без грађевинске дозволе на кат. Парцели ... КО ... у улици ... број ..., а које је поклонодавац добила на поклон од брата ИИ по уговору од 13.12.2002. године. Имајући то у виду, остало је нејасно да ли је наведеним уговором о поклону мајка пок. ДД заправо пренела предметни стамбени објекат сада означен у катастру непокретности бројем 1 у својину сину ДД, те да ли је уговор о поклону, уколико се ради о истом објекту, сачињен само из разлога што су уговарачи сматрали да ће његовим закључењем остварити одређене олакшице код преноса права својине и фискалних обавеза иако су ванбрачни партнер заправо купили стамбени објекат од сведока ЂЂ, односно, да ли се ради о другим (помоћним) објектима који нису предмет тужбеног захтева.

Према исказима тужиље, друго и треће тужених и сведока ЂЂ, предметни објекат означен бројем 1 у катастру непокретности стечен је куповином ванбрачних партнера од сведока ЂЂ који је исти уз сагласност свог оца ИИ изградио на делу исте парцеле без грађевинске дозволе, који правни посао није закључен у законом прописаној форми, већ се истим заправо прометовало уговорима о поклону. У ситуацији када првостепени суд није ценио постојање уговора о поклону и стим у вези да ли предметни објекат број 1 био предмет тог уговора, те да ли евентуално представља посебну имовину пок. ДД, изостали су разлози о одлучним чињеницама у погледу већег стамбеног објекта, због чега је побијана пресуда у том делу морала бити укинута, применом члана 391. и 392. став 2. ЗПП.

У поновном поступку првостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења у смислу члана 398. став 2. ЗПП, имајући у виду и остале жалбене наводе и на предлог странака, извести доказе потребне ради утврђивања свих важних чињеница на које му је указано другостепеном одлуком (евентуално поновним саслушањем странака, сведока, допунским вештачењем). Првостепени суд ће се, у смислу члана 313. ЗПП, постављањем питања и на други целисходан начин, постарати да се изнесу све битне чињенице или да се допуне непотпуни наводи странака о важним чињеницама, као и уопште да се пруже сва разјашњења потребна да би се утврдило чињенично стање важно за одлуку. Оценом свих изведених доказа, укључујући и

4115/23

уговор о поклону оверен пред Четвртим општинским судом у Београду Ов.бр.19504/02 од 23.12.2002. године, те имајући у виду и правила о терету доказивања, првостепени суд ће оценити основаност тужбеног захтева у односу на стамбени објекат број 1, правилно примењујући материјално право. Утврдиће да ли тај објекат представља посебну имовину сада пок. ДД или ванбрачну тековину ванбрачних партнера, поткрепљујући своју одлуку јасним и потпуним разлозима који су изостали у досадашњем току поступка.

Укинута је, на основу члана 401. тачка 3. ЗПП и одлука о трошковима парничног поступка јер зависи од коначног исхода спора и успеха странака.

**Председник већа-судија,  
Снежана Живковић, с.р.**

За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић