



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ
43 Гж 4825/24
25.09.2025. године
Н и ш

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, у већу састављеном од судија Миљане Стојковић, председника већа, Снежане Тодоровић и Сање Костић, чланова већа, у правној ствари тужиоца-противтуженог АА из ..., ул. ... бр. ..., стан број ..., ЈМБГ ..., кога заступа адвокат Миодраг Марјановић из, против тужене-противтужиље ББ из ..., ул. ... бр. ..., стан број ..., ЈМБГ ..., коју заступа адвокат Весна Момчиловић из ..., ради иселења и утврђења права својине, вредност предмета спора 10.000,00 динара, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Основног суда у Зајечару 7 П 2094/23 од 09.07.2024. године, у седници већа одржаној дана 25.09.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ жалба тужене-противтужиље ББ из ... и пресуда Основног суда у Зајечару 7 П 2094/23 од 09.07.2024. године **ПОТВРЂУЈЕ** у ставу другом изреке.

Иста пресуда **УКИДА СЕ** у ставу првом и трећем изреке и у тим деловима предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца па је обавезана тужена да се са свим лицима и стварима исели из непокретности и то двособног стана на првом спрату стамбене зграде за колективно становање која се налази у ул. ... бр. ... у ... на к.п. бр. .../..., улаз бр. ..., стан број ..., корисне површине 74 м², уписан у лн бр. .. КО ..., као и из подрумске просторије која припада наведеном стану и да наведене непокретности преда тужиоцу испражњене од лица и ствари у несметану државину. Ставом другим изреке пресуде одбијен је противтужбени захтев противтужиље да се према противтуженом утврди да је противтужиља по основу стицања у браку власник са уделом од 30% двособног стана на првом спрату стамбене зграде за колективно становање која се налази у ул. ... бр. ... у ... на к.п. бр. .../..., улаз бр. ..., стан бр. ..., корисне површине 74 м², уписан у л.н. бр. .. КО, као и подрумске просторије која припада наведеном стану, да је тужени дужан да јој ово право призна и трпи упис код Службе за катастар непокретности, као неоснован. Ставом трећим изреке пресуде обавезана је тужена да тужиоцу на име накнаде парничних трошкова исплати износ од 258.050,00 динара.

Против наведене пресуде тужена-противтужиља је благовремено изјавила жалбу из свих законских разлога, са предлогом да другостепени суд укине побијану пресуду и

врати предмет првостепеном суду на поновно суђење или да исту преиначи у смислу жалбених навода.

Испитујући првостепену пресуду у смислу одредбе чл. 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је нашао:

Жалба тужене-противтужиље је делимично основана.

Побијана пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка из чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, о којима овај суд води рачуна по службеној дужности. Међутим, побијана пресуда је у делу одлуке о исељењу тужене-противтужиље из стана захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из чл. 374 ст. 2 тач. 12 ЗПП, на коју се основано указује жалбеним наводима тужене-противтужиље, јер су дати разлози о одлучним чињеницама у том делу нејасни.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужена су били у браку почев од године, па до ... године, када је брак разведен пресудом Основног суда у Зајечару П2 172/23, вршење родитељског права над заједничком малолетном децом странака поверено је мајци и одређено је пребивалиште заједничке малолетне деце странака у ..., у ул. ... бр. .../... Овде тужилац је дана ... 2019. године, у својству купца, закључио уговор о купопродаји стана у ..., у ул. ... бр. .../..., са ВВ, у својству продавца, уговор је закључен у форми јавнобележничког записа пред јавним бележником Јеленом Баљевић, а чијем закључењу је присуствовала и овде тужена, у својству супружника тужиоца. У чл. 1 уговора одређен је предмет уговора и то купопродаја двособног стана на првом спрату стамбене зграде за колективно становање која се налази у ул. ... бр. ... у ... на к.п. бр. .../..., улаз бр. ..., стан број ..., корисне површине 74 м2, уписан у лн бр. ... КО У члану 2 је одређена купопродајна цена у износу од 24.000 евра и констатовано да је иста исплаћена у потпуности, што су уговорници својим потписом на уговору и потврдили, а у члану 8 уговора је садржана изјава овде тужиоца, у својству купца, и овде тужене, у својству супружника купца, да имовина која је предмет овог јавнобележничког записа представља посебну имовину купца, овде тужиоца, те да уговарачи својим потписом тврде да је у потпуности постигнут договор око наведене непокретности. У јавнобележничком запису је садржано и упозорење јавног бележника да наведена заједничка изјава супружника опредељује правни статус предметне непокретности у смислу да је то посебна имовина једног супружника, те да он има сва права на тој имовини, као што су отуђење и располагање, а да приликом деобе или развода неће имати право да потражује део те имовине на име стицања током трајања зједнице живота у браку. Јавни бележник је потврдила да су странке прегледале прилоге записа и да им је позната њихова садржина, да је уговорницима пре потписивања прочитала садржај исправе и да су они након тога у њеном присуству изјавили да су разумели садржај исправе и да она одговара њиховој вољи као и да је странкама предпочила могућност да лично прочитају исправу пре потписивања, да су странке прочитале исправу пре потписивања након чега су изјавиле да разумеју садржај исправе и да је њихова воља верно унета у исправу, те да су након тога странке у присуству Јавног бележника потписале исправу. Из података катастра непокретности за лист непокретности ... КО ... утврђено је да је тужилац уписан као власник предметног стана у ... у ул. бр. .../... у површини од 74 м2, са уделом од 1/1. Из навода парничних странака суд је утврдио да је поступак у предмету Основног суда у Зајечару П2 409/23 покренут по тужби малолетне деце овде тужиоца, којом је тражено утврђење права становања на стану из кога се тражи исељење овде тужене и да је поступак прекинут до окончања поступка у овој парници.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да

предметни стан из кога тужилац-противтужени тражи исељење тужене-противтужиле представља његову посебну имовину, будући да је тако изричито уговорено уговором о купопродаји предметног стана са чим се тужена-противтужила сагласила, те како тужена није приложила доказе којима би оспорила истинитост садржине јавнобележничког записа, то је таквим уговором, који испуњава и форму брачног уговора у смислу одредбе чл. 188 Породичног закона, искључен режим заједничке имовине супружника, услед чега је суд тужбени захтев усвојио и наложио туженој да се исели из стана који је у својини тужиоца, док је противтужбени захтев којим је тражила да се утврди да је иста по основу стицања у браку власник наведеног стана са уделом од 30%, одбио као неоснован.

По налажењу овог суда, правилно је првостепени суд применио материјално право налазећи да предметни стан представља посебну имовину овде тужиоца-противтуженог и да је у погледу истог искључен законски режим заједничке брачне имовине, па се неосновано указује жалбеним наводима тужене-противтужиле другачије.

Наиме, одредбом чл. 168 Породичног закона прописано је да посебну имовину супружника представља имовина коју је супружник стекао пре склапања брака (став 1) и имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине односно наслеђем, поклоном или другим правним послом којим се прибављају искључиво права (став 2).

Одредбом чл. 171 истог Закона прописано је да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину (став 1), али да супружници могу брачним уговором другачије уредити своје имовинске односе (став 2).

Одредбом чл. 188 ПЗ прописано је да супружници, односно будући супружници, могу своје имовинске односе на постојећој или будућој имовини уредити уговором (брачни уговор) (став 1). Брачни уговор закључује се у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе. Приликом потврђивања (солемнизације) уговора јавни бележник је дужан да уговорнике нарочито упозори на то да се њиме искључује законски режим заједничке имовине, о чему ставља напомену у клаузули о потврђивању (став 2).

У конкретном случају тужилац-противтужени као купац, и тужена-противтужила, као његов супружник, сагласили су се у уговору о купопродаји наведеног стана, који је закључен у време трајања њиховог брака у форми јавнобележничког записа, да исти представља посебну имовину тужиоца-противтуженог и да се у погледу истог искључује законским режим заједничке имовине, па је правилан закључак првостепеног суда да оваква изјава супружника испуњава форму брачног уговора у смислу чл. 188 Породичног закона, будући да је дата у законом прописаној форми, и да су истом супружници другачије уредили своје имовинске односе у односу на законски режим који се иначе примењује.

Околност на коју се жалбом тужене указује да је тужилац за куповину наведеног стана подигао кредит и да је исти отплаћивао у току трајања брака између њих, не утиче на другачији закључак овог суда да се ради о његовој посебној имовини, будући да је смисао уговорног регулисања имовинских односа између супружника управо у одступању од правила која су предвиђена законом и која би се иначе применила. Тужена је у јавнобележничком запису упозорена о последицама које носи уговарање режима посебне имовине у погледу наведеног стана, између осталог, да у случају

развода неће имати право да потражује део те имовине, са чим се она сагласила потписивањем таквог записа. Наводи тужене да упозорење није добила и да је била у заблуди приликом потписивања уговора нису од утицаја на другачију оцену пуноважности уговора, будући да своје наводе није ничим потврдила, тим пре што није покретала поступак ради побијања наведеног уговора услед мана воље. Стога је правилан закључак првостепеног суда да тужена није по основу стицања у браку стекла право својине са траженим уделом на наведеном стану, већ иста у погледу рата кредита које је тужилац исплаћивао у току трајања брака, може евентуално тражити исплату новчане накнаде, те је побијана пресуда потврђена у ставу другом изреке пресуде.

Међутим, у погледу дела одлуке првостепеног суда којим је наложено туженој-противтужилји да се исели из наведеног стана, првостепени суд је услед погрешне примене материјалног права непотпуно утврдио чињенично стање, услед чега су у том делу дати нејасни разлози о одлучним чињеницама.

Наиме, тужилац-противтужени и тужена-противтужилја имају двоје заједничке малолетне деце, која су пресудом Основног суда у Зајечару П 2 172/23 од 26.09.2023. године поверени на самостално вршење родитељског права овде туженој-противтужилји и за које је одређено пребивалиште на адреси наведеног стана у ... у ул. ..., при чему је у току и поступак за одлучивање о станарском праву малолетне деце на наведеном стану.

Одредбом чл. 37 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, ако докаже да има право својине и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

Одредбом чл. 194 Породичног закона прописано је да дете и родитељ који врши родитељско право имају право становања на стану чији је власник други родитељ детета ако дете и родитељ који врши родитељско право немају право својине на усељивом стану (став 1). Право становања траје до пунолетства детета (став 2). Немају право становања дете и родитељ ако би прихватање њиховог захтева за право становања представљало очигледну неправду за другог родитеља (став 3).

Сходно цитираним одредбама Закона, право становања представља право које се установљава у корист деце и родитеља који врши родитељско право, и то онда када тај родитељ нема право својине на усељивом стану. Власник стана, у овом случају тужилац, сходно одредби чл. 37 ЗОСПО, може тражити иселење тужене из стана само ако докаже да је стан његов и да тужена држи стан без правног основа. Имајући у виду да је у току поступак за утврђивање права становања малолетне деце тужиоца на наведеном стану, која су поверена на самостално вршење родитељског права мајци, одлучивање о праву становања представља претходно правно питање у овој правној ствари, које је првостепени суд пропустио да реши.

Одредбом чл. 12 Закона о парничном поступку, прописано је да ако одлука зависи од претходног решења питања да ли постоји неко право или правни однос, а о том питању још није донео одлуку суд или други надлежни прган, суд може сам да реши то питање ако посебним прописима није другачије предвиђено.

Сходно наведеном, одлука о тужбеном захтеву која зависи од претходног правног питања, не може бити донета без решавања тог питања. Имајући у виду да је првостепени суд утврдио да је поступак ради решавања наведеног питања пред Основним судом у Бору П 65/24 прекинут, остало је неразјашњено да ли тужена-противтужилја има правни основ за држање наведеног стана, а од чега зависи и одлука

о основаности тужбеног захтева.

Имајући у виду да је чињенично стање за сада погрешно и непотпуно утврђено у делу које се односи на иселење тужене из стана, то се побијана пресуда није могла испитати ни са становишта правилне примене материјалног права, због чега је морала бити укинута у ставу првом изреке.

Како је делимично укинута одлука о главној ствари, укинута је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке побијане пресуде, о којима ће се одлучити у коначној одлуци.

Имајући у виду наведено, другостепени суд је користећи се овлашћењем из чл. 390, 391 ст. 1 и чл. 392 ЗПП одлучио као у изреци пресуде.

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, дана 25.09.2025. године 43 Гж 4825/24.

**Записничар – судијски помоћник,
Иван Васиљковић**

**Председник већа-судија,
Миљана Стојковић**

**Судија известилац
Снежана Тодоровић**