



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5517/24
2.10.2025.
године
Београд

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ирене Трифуновић Радуловић, председника већа, Иде Никитовић и Марине Бркић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., ..., кога заступа пуномоћник Миодраг Шинжар, адвокат из Беле Цркве, Жарка Зрењанина 34, против тужене ББ из ..., са привременим боравиштем на адреси у ..., коју заступа пуномоћник Драгомир Ђуришић, адвокат из Беле Цркве, Првог октобра 49, по тужби ради иселења и противтужби ради утврђења права својине по основу стицања у ванбрачној заједници, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу, Судска јединица у Белој Цркви, П 542/22 од 25.04.2024. године, у седници већа одржаној дана 02.10.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Основног суда у Вршцу, Судска јединица у Белој Цркви, П 542/22 од 25.04.2024. године у ставу првом, другом, четвртом и петом изреке и предмет у наведеном делу **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Вршцу, Судска јединица у Белој Цркви, П 542/22 од 25.04.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се тужена обавезе да се лично и са стварима исели из породичне стамбене зграде у ..., улица ..., која се налази на парцели топ.бр. ... и ... КО ..., која се налази у својини тужиоца. Ставом другим изреке, делимично је усвојен противтужбени захтев противтужиље-тужене и утврђено да је противтужиља-тужена, по основу заједничког стицања имовине ванбрачних партнера у току трајања заједнице живота у ванбрачној заједници, а делом и посебне имовине противтужиље-тужене унете у ванбрачну заједницу и тиме знатног увећања вредности имовине једног супружника односно ванбрачног партнера, стекла право својине на 3/15 (1/5) дела од непокретности уписане у Листу непокретности ... КО ..., парцела ... од 650 м2, од чега: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 87 м2, број објекта 1, улица ... у површини од 87 м2, породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број етаже приземље 1, број дела 2, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 27 м2, број објекта 2 у улици ... у површини од 27 м2, помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број етаже приземље 1 и број дела 3 у

улици ..., земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат у површини од 536 м2 и парцела број ..., потес ... у површини од 856 м2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе површине 856 м2, као и непокретности уписане у Листу непокретности број ... КО ..., у потесу ..., парцела број ... у површини од 352 м2, њива 4. класе, земљиште у грађевинском подручју, што је противтужени-тужилац дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде а по њеној правноснажности у РГЗ-Служби за катастар непокретности Бела Црква, противтужила-тужена упише као сувласник на наведеним непокретностима са власничким уделом од 3/15 дела. Ставом трећим изреке, делимично је одбијен као неоснован тужбени захтев тужене-противтужиле преко досуђених 3/15 делова права својине до траженог утврђења права својине од 5/15, а за 2/15 дела на непокретности уписане у Листу непокретности ... КО ..., парцела број ... од од 650 м2, од чега: број дела 1, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 87 м2, број објекта 1, улица ... у површини од 87 м2, породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број етаже приземља 1, број дела 2, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом и другим објектом у површини од 27 м2, број објекта 2 у улици ... у површини од 27 м2, помоћна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, број етажа приземља 1 и број дела 3 у улици ..., земљиште у грађевинском подручју, земљиште уз зграду и други објекат у површини од 536 м2 и парцела број ..., потес ... у површини од 856 м2, земљиште у грађевинском подручју, њива 4. класе површине 856 м2, као и непокретности уписане у Листу непокретности број ... КО ..., у потесу ..., парцела број ... у површини од 352 м2, њива 4. класе, земљиште у грађевинском подручју, што је противтужени-тужилац АА дужан да призна и трпи да се на основу ове пресуде а по њеној правноснажности у РГЗ-Служби за катастар непокретности Бела Црква, противтужила-тужена упише као сувласник на наведеним непокретностима. Ставом четвртим изреке, обавезан је противтужени-тужилац да противтужили-туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 99.900,00 динара. Ставом петим изреке, обавезан је тужилац да на рачун број 840-1620-21 са позивом на број 97/59-8046401330423531, у корист буџетских средстава Основног суда у Вршцу уплати износ од 27.279,00 динара на име дела трошкова вештачења, с обзиром да је исти износ исплаћен из буџетских средстава суда, сходно члану 171 а у вези са чланом 173 став 1, став 2 и став 3 ЗПП, јер је тужена била ослобођења плаћања истог.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац из чијих навода произлази да пресуду побија у ставу првом, другом, четвртом и петом изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужена је поднела одговор на жалбу.

Испитујући правилност наведене пресуде у побијаном делу применом члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП ("Сл.гласник РС", бр. 72/2011 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду изводи закључак да је жалба основана.

Према изнетим разлозима, првостепени суд је током поступка утврдио да је тужилац у ванбрачну заједницу парничних странака унео непокретност у земљишно-књижном улошку ... КО ... пот. ..., кућа под. ... и двориште у селу од 6 ари и 50 квм, као

и њиву у селу пот. ... од 8 ари, док је тужена унела у ванбрачну заједницу пећ за централно грејање вредности 960,00 евра (112.505,55 РСД) и плац ... КО ... уписан у ЛН ... КО ...- 700,00 евра (82.035,30 РСД), који је купљен новцем који је туженој поклонили њен отац, а власништво је уписано на име тужиоца. Ванбрачни супружници су током трајања заједничког живота знатно увећали вредност посебне имовине тужиоца и то непокретности уписане у Лн.бр. ... КО ..., тако што су на предметној непокретности вршили грађевинске радове изградње, адаптације, доградње и реконструкције, а овим радовима вредност непокретности тужиоца је знатно увећана за 59%. Такав закључак произлази из налаза и мишљења судског вештака који је утврдио да је тржишна вредност непокретности уписаних у Лист непокретности ... КО ...: објекти на парцели број ... вредност 24.000,00 евра, парцела број ... вредност 700,00 евра, парцела број ... вредност 2.900,00 евра и парцела број ... вредност 2.200,00 евра, што све укупно износи 29.800,00 евра или 3.492.360,30 динара. Грађевинска вредност свих објеката на парцели ... КО ... износи 74.552,00 евра или 8.736.994,90 динара, амортизована грађевинска вредност објекта на парцели број ... КО ... 37.033,84 евра или 4.340.117,92 динара, док је амортизована грађевинска вредност објекта када му се дода вредност свих парцела које чине јединствену стамбену економску целину с обзиром да су ограђени јединственим зидом у односу на остале непокретности 42.802,85 евра. Према налазу и мишљењу судског вештака укупна вредност свих радова које су странке извеле у време трајања заједнице живота износи 27.845,75 евра или 3.263.335,33 динара, док амортизована вредност ових радова износи 15.201,30 евра или 1.781.491,09 динара. Амортизована вредност радова и материјала које су странке извеле на непокретности тужиоца уписаног у Лист непокретности ... чини 35,51% од укупне грађевинске вредности, с обзиром да је укупна грађевинска вредност 42.802,85 евра, а амортизована вредност радова и материјала 15.201,30 евра, односно према мишљењу вештака за тај проценат је непокретност тужиоца доприносом странака увећан. Допринос странака радом за време трајања њихове ванбрачне заједнице је подједнака, па се допринос тужене кроз заједничка улагања-радове у увећању вредности непокретности тужиоца ($35,51\% : 2$) добија у износу од 17,76%. Судски вештак је потом утврдио да је тужена допринела увећању вредности непокретности тужиоца уписане у Лн.бр. ... и својом посебном имовином и то вредношћу котла за парно грејање и вредношћу парцеле број ... КО ..., па би укупан допринос тужене у увећању вредности имовине тужиоца у односу на непокретности уписане у ЛН ... износила 17,76% на име њеног доприноса у радовима за време трајања заједнице живота којима је увећана вредност непокретности, 0,61% што је вредност котла за парно грејање, а што представља њен допринос из посебне имовине и 1,6% вредношћу парцеле која је унета у ЛН ... као имовина тужиоца, тако да њен укупан допринос знатном увећању посебне имовине тужиоца износи 20% или $1/5$, односно $3/15$ укупне вредности непокретности тужиоца уписане у ЛН ...

Полазећи од напред наведеног, с позивом на члан 4, 191, 168, 170, 171 став 1 и 177, 180, 195 и 196 Породичног закона првостепени суд је делимично усвојио противтужбени захтев и утврдио да је тужиља стекла право сувласништва на непокретностима које су у посебној имовини туженог са уделом од $3/15$ дела, преко тог износа, а до тражених $5/15$ удела је тужбени захтев одбио, а последично томе је одбио тужбени захтев тужиоца да се тужена лично и са стварима исели из породичне стамбене зграде у ..., улица ..., која се налази на парцели топ.бр. ... и ... КО ..., што је

адреса предметних непокретности.

Међутим, овакав закључак првостепеног суда се за сада не може прихватити, јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање непотпуно и погрешно утврђено.

Одредбом члана 170 став 1 Породичног закона прописано је да ако је током трајања заједничког живота у браку, што се сагласно члану 4 и 191 истог закона има применити и на ванбрачну заједницу, дошло до незнатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на потраживање у новцу сразмерно свом доприносу, док је ставом 2 исте одредбе прописано да 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.

Члан 180 став 2. Породичног закона, који се сходно примењује и на ванбрачне супружнике, прописује да се претпоставља да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки. Ставом 3. истог члана, прописано је да већи удео једног супружника у стицању заједничке имовине зависи од његових остварених прихода, вођења послова у домаћинству, старања о деци, старања о имовини, те других околности од значаја за одржавање и увећање вредности заједничке имовине, став 4. истог члана прописује да се већи удео у стицању заједничке имовине утврђује у истој сразмери за сва права и обавезе у тренутку престанка заједнице живота у браку, док је у ставу 5. истог члана прописано да се већи удео једног супружника у стицању појединог права из заједничке имовине, може утврдити само ако је то право економски самостално у односу на остала права из заједничке имовине, а супружник је у стицању тог права учествовао и приходима од своје посебне имовине.

Правилно је полазиште првостепеног суда да је за закључак о увећању вредности посебне имовине тужиоца, односно обиму тог увећања током трајања заједнице, релевантно утврђење чињеница које се тичу врсте и обима радова изведених током трајања заједнице на непокретностима које представљају посебну имовину тужиоца, као што је релевантно утврђење вредности посебне имовине тужене за случај да је допринела том увећању, као што сагласно цитираној одредби члана 180 Породичног закона, у недостатку доказа о већем уделу у стицању неког од супружника, има места примени претпоставке да су удели супружника подједнаки.

Међутим, суд пропушта да претходно утврди колико је на тржишту износила вредност непокретности која чини посебну имовину тужиоца пре градње, односно доградње и адаптације предметне непокретности, затим и узевши у обзир стање објекта пре и након предузетих радова, колика је та вредност у тренутку престанка заједнице парничних странака, што опредељује обим увећања вредности те имовине као основице за даљи обрачун удела сваког супружника у односу на тако увећану вредност, а потом и у односу на непокретност као целину. Као последица погрешне примене материјалног права изостало је коначно и правилно утврђење, да ли и у ком обиму постоји допринос тужене увећању посебне имовине тужиоца, а зависно од тога и да ли је тај допринос незнатан или знатан, што опредељује и природу таквог удела сагласно

члану 170 Породичног закона.

Првостепени суд ће у поновном поступку, сагласно примедбама из овог решења, након што допуном налаза и мишљења судског вештака (с обзиром на заједнички изведене радове реконструкције, доградње и адаптације на непокретности која је посебна имовина тужиоца), утврди тржишну вредност посебне имовине тужиоца, према стању у време заснивања ванбрачне заједнице и у време њеног престанка (а тржишним условима у време израде налаза и мишљења), извести правилан закључак о томе да ли је током трајања заједнице и у ком обиму, вредност посебне имовине тужиоца увећана, односно у ком обиму је увећање те вредности резултат рада парничних странака, а у којој евентуалног улагања посебне имовине тужене. При свему томе ће узети у обзир да у конкретном случају више парцела сада чине једно пољопривредно домаћинство са кућом, окућницом и помоћним објектима, а ако је као такво настало или заокружено током трајања зајаднице, уз помоћ судског вештака оценити и евентуалне економске ефекте. Тек у односу на утврђену, процентуално изражену (у односу на објекат као целину) увећану вредност која је резултат рада супружника, биће у прилици да примени и правило о подједнаким уделима из члана 180 Породичног закона. Такође ће водити рачуна о примени правила да се вредност унете посебне имовине супружника, урачунава искључиво у његов удео у стицању, за разлику од вредности стечене радом супружника у заједници. На правилно утврђено чињенично стање ће правилно применити материјално право, а за одлуку коју донесе изнеће јасне, потпуне и непротивречне разлоге.

Како одлука о тужбеном захтеву зависи од одлуке о противтужбеном захтеву, иста је, као и одлука о трошковима поступка која зависи од одлуке о главној ствари, укинута.

Из изложених разлога применом 392 став 2 ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија
Ирена Трифуновић Радуловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић