Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 26920/2023
24.09.2026. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковића и Јована Јовановића, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Тијана Комазец, адвокат у ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Јован Скакић, адвокат у ..., ради поделе брачне тековине, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2282/23 од 18.05.2023. године, у седници одржаној 24.09.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2282/23 од 18.05.2023. године и пресуда Вишег суда у Београду П 5239/19 од 26.01.2023. године у ставовима I, IV, VI, VII и IX изреке, у одбијајућем делу за тужбене захтеве тужиоца, у усвајајућем делу за противтужбене захтеве тужене и у делу одлуке о трошковима поступка, и у том делу се предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Виши суд у Београду је пресудом П 5239/19 од 26.01.2023. године у I ставку изреке одбио тужбени захтев тужиоца у делу у којем је тражио да се тужена, у року од 3 месеца од дана пресуђења, на непокретности, пословном простору за који није утврђена делатност: атеље-студио 2.62, корисне површине 20 м2, на првом спрату објекта трговине Тржни центар „..." у Улици ... број .., која је изграђена на кат. парцели бр. ..., КО Стара Раковица, све уписано у лист непокретности број ..., КО Стара Раковица, а на коме је као власник уписан тужилац са уделом 1/1, извршивши брисање хипотеке која је успостављена 08.02.2008. године, као неоснован; у II ставу изреке, утврдио да је тужилац власник пословног простора за који није утврђена делатност, корисне површине 24,20 м2, у сутерену стамбене зграде за колективно становање у Улици ... број ..., евиденцијски број објекта 1, која је изграђена на кат. парцели ..., КО Стара Раковица, све уписано у лист непокретности бр. ..., КО Стара Раковица, а на коме је као власник уписан тужилац са уделом 1/1; у ставу III изреке утврдио да је тужилац сувласник са 1,78% удела, односно 178/1000 идеалних делова пословног простора за који није утврђена делатност, атеље-студио 2.61, корисне површине 24 м2, на првом спрату објекта трговине Тржни центар "..." у Улици ... број ..., која је изграђена на кат. парцели ..., све уписано у лист непокретности бр. ..., КО Стара Раковица, те да ће ова пресуда служити за упис права

својине тужиоца на предметном стану пред Републичким геодетским заводом, Служба за катастар непокретности, а што је тужена дужна да призна и трпи; у IV ставу изреке утврдио да је тужена сувласник са 98,22% удела, односно 9822/10000 идеалних делова пословног простора за који није утврђена делатност, атеље-студио 2.61, корисне површине 24 м2, на првом спрату објекта трговине Тржни центар „..." у Улици ... број ..., која је изграђена на кат. парцели ..., све уписано у лист непокретности бр. ..., КО Стара Раковица, те да ће пресуда служити за упис права својине тужене на предметном стану пред Републичким геодетским заводом, Служба за катастар непокретности, што је тужилац дужан да призна и трпи; у V ставу изреке утврдио да је тужилац сувласник са 71,28% удела, односно 7128/10000 идеалних делова пословног простора за који није утврђена делатност, атеље-студио 2.62, корисне површине 19,55 м2, на првом спрату објекта трговине Тржни центар "..." у Улици ... број ..., која је изграђена на кат-парцели бр. ..., КО Стара Раковица, све уписано у лист непокретности бр. ..., КО Стара Раковица, те да ће пресуда служити за упис права својине тужиоца на предметном стану пред Републичким геодетским заводом, Служба за катастар непокретности, што је тужена дужна да призна и трпи; у VI ставу изреке одбио тужбени захтев тужиоца у делу у којем је тражио да се утврди да је тужилац сувласник са преко досуђених 71,28% удела, односно 7128/10000 идеалних делова до тражених 99,62% удела, односно 9962/10000 идеалних делова пословног простора за који није утврђена делатност атеље студио 2.62, корисне површине 19,55 м2, на првом спрату објекта трговине Тржни центар „...“ у Ул. ... бр. ..., која је изграђена на кат.парцели број ... КО Стара Раковица, све уписано у лист непокретности број ... КО Стара Раковица, као неоснован; у ставу VII изреке делимично усвојио противтужбени захтев тужене и утврдио да је тужена сувласник са 28,72% удела, односно 2872/10000 идеалних делова пословног простора за који није утврђена делатност, атеље-студио 2.62, корисне површине 19,55 м2, на првом спрату објекта трговине Тржни центар "..." у Улици ... број ..., све уписано у лист непокретности бр. ..., КО Стара Раковица, по основу брачне тековине стечене у браку са тужиоцем, а што је тужилац дужан да призна и трпи, да се ово право тужене упише у катастар непокретности, у VIII ставу изреке одбио противтужбени захтев тужене у делу у којем је тражила да се утврди да је тужена сувласник са преко досуђених 28,72% удела, односно 2872/10000 идеалних делова, а до тражених 50%, односно 1/2 идеалног дела непокретности – пословни простор за који није утврђена делатност – атеље-студио број 2.62, корисне површине 20 м2 у Улици ... број ..., Београд – Раковица, кат. парцела бр. ..., лист непокретности бр. ..., КО Стара Раковица, по основу брачне тековине стечене у браку са тужиоцем, а што је тужилац дужан да призна и трпи да се ово право тужене упише у катастар непокретности, као неоснован, и у IX ставу изреке решио да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 2282/23 од 18.05.2023. године одбио као неосноване жалбе странака и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 5239/19 од 26.01.2023. године у ставовима I, IV, VI,VII и IX изреке, и решио да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио дозвољену и благовремену ревизију, којом побија пресуду због битних повреда одредаба парничног поступка учињених у поступку пред другостепеним судом и због погрешне примене материјалног права.

Тужена-противтужиља је поднела одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у делу у којем је одбијен тужбени захтев тужиоца и у делу у ком је усвојен противтужбени захтев тужене, те је решио да је ревизија тужиоца основана.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, на основу ког је донета другостепена пресуда, парничне странке су закључиле брак 16.04.1994. године, који брак је разведен пресудом Другог основног суда у Београду П 5038/07 од 21.04.2008. године, али је заједница живота странака престала крајем 2007. године. Утврђено је да је тужилац радио као ..., а тужена најпре код приватних послодаваца, а затим је у локалу ознаке 2.62 на спрату Тржног центра „..." отворила предузетничку радњу, 2007. године, у којој је организовала школу енглеског језика, а затим је радњу одјавила 2017. године. За време трајања брачне заједнице странке су живеле у стану у Улици ..., који је тужена добила на поклон од оца пре закључења брака. Тужилац је уговором од 10.01.2001. године од мајке добио на поклон стан у ... улици број ..., који је потом продао 2004. године, а од тог новца купио стан у Улици ... број .., и локал у Улици ... . Надаље, утврђено је да су локали у Тржном центру „..." исплаћени средствима из дугорочних банкарских кредита. Локал-атеље 2.62, површине 19,55 м2, је купљен уговором од 28.05.2005. године, а тужилац је ради куповине подигао кредит са роком враћања од 20 година. Учешће за кредит је плаћено од новца који је преостао од продаје стана у ... улици, кога је тужилац добио на поклон од мајке, као посебну имовину тужиоца. Кредит је отплаћиван у ануитетима до 2016. године, од по 137 до 168 евра месечно. До престанка брака, странке су заједно враћале кредит, а како је тужена од 2007. године тај локал користила за своју пословну делатност, она је од развода брака са тужиоцем па до престанка рада сносила трошкове коришћења, и тужиоцу је све до измирења кредита плаћала накнаду од 200 евра, а касније од 150 евра месечно. Даље је утврђено да је локал 2.61, површине 24 м2, купљен почетком 2007. године, те да је тужена за куповину тог локала 24.02.2007. године подигла кредит од банке са роком враћања од 12 година, и да је она са продавцем закључила уговор о куповини и укњижена је као власник овог локала. Отплата кредита је отпочела од априла 2007. године. За обезбеђење дуга по том кредиту је заснована хипотека у корист банке на локалу 2.62 на којем је био укњижен тужилац. Тужилац је финансирао отплату у 4 рате кредита, а остало је након престанка брака враћала тужена од своје зараде. Странке нису постигле споразум о деоби заједничке имовине, локала који су предмет тужбених захтева, који се налазе у Тржном центру „...". Судови закључују да су ти локали заједничка имовина странака, применом одредбе члана 171. Породичног закона. Споразум странака да тужена после развода настави да користи локал ознаке 2.62 и да тужиоцу плаћа одређену накнаду за коришћење, нижестепени судови сматрају споразумом о начину коришћења заједничке имовине странака.

На основу чињенице о пореклу средстава за куповину локала 2.61, те да је заједница живота странака престала убрзо након почетка отплате кредита, да је тужилац после тога финансирао 4 рате кредита, а тужена је након развода сама исплатила кредит, судови су закључили да је допринос тужене у стицању овог објекта 98,22%, а допринос тужиоца 1,78%, што претворено у разломке даје правноснажном пресудом утврђене сувласничке уделе странака на том локалу у ставу трећем и четвртом првостепене пресуде. На основу утврђене чињенице да је локал 2.62 купљен 2005. године, да је тужилац уложио посебну имовину на име учешћа за кредит, и да је део кредита враћен у заједници живота, од зарада странака, да је тужена све до отплате кредита плаћала накнаду за коришћење у износима који су слични кредитним ратама, те да се зараде

странака нису битно разликовале, и да су се обоје старали о заједничком детету, те је њихов допринос по основу рада био једнак, судови су закључили да је удео у стицању тог локала тужиоца 7128/10000, а тужене 2872/10000, што је утврђено у ставовима петом и седмом изреке првостепене пресуде, те су правноснажно одбили тужбени захтев тужиоца за утврђење његовог права својине преко утврђеног удела до траженог од 9962/10000, и противтужбени захтев тужене за утврђење њеног удела преко утврђеног од 2872/10000 до траженог удела од 1/2, на локалу ознака 2.62.

Надаље, утврђено је да је тужена 13.12.2007. године платила тужиоцу 3.000 евра на име споразумне деобе имовине после развода, а по признаници од 10.04.2013. године још 2.000 евра. Судови закључују да је тужена тужиоцу платила како би изашао из њене непокретности, стана у ... број .., после развода. Међутим, према разлозима другостепене пресуде, у то време странке су имале нерегулисан однос у локалима у Тржном центру „...", тужена је користила локал 2.62, који је био укњижен на тужиоца, те другостепени суд налази да је првостепени суд правилно оценио да је исплата учињена у циљу регулисања имовинских односа на овој непокретности. Коначно, према разлозима другостепене пресуде, тај однос није решен споразумно, а удели странака у својини на локалу 2.62 одређени су према отплати кредита са стране тужене од 28,72%.

Врховни суд закључује да се одлука о одбијању тужбеног захтева и усвајању противтужбеног захтева у ставовима I, IV, VI и VII изреке првостепене пресуде, за сада не могу прихватити за правилне, јер су засноване на погрешној примени материјалног права. Према разлозима побијане пресуде, одлука о сувласничким уделима странака на локалима ознака 2.61 и 2.62, донета је на основу доприноса странака у отплати кредита који су подигнути ради прибављања новчаног износа за исплату купопродајне цене тих локала. Међутим, оба локала стечена су у току трајања заједнице живота и стицања у браку парничних странака, и представљају њихову заједничку имовину, што је и закључак нижестепених судова. Према одредби члана 171. Породичног закона, имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину. Према одредби члана 177. Породичног закона, деобом ове заједничке имовине сматра се утврђивање сувласничког односно суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини, када супружници закључе споразум о деоби заједничке имовине, у облику јавнобележнички потврђене (солемнизоване) исправе, а и судска, ако супружници не могу да се споразумеју о деоби заједничке имовине (члан 180). Према одредби члана 180. став 2 Породичног закона, претпоставља се да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки. Према одредби става 3. тог члана, 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 или увећање вредности заједничке имовине. Већи удео у стицању заједничке имовине, према ставу 4. тог члана, утврђује се у истој сразмери за сва права и обавезе у тренутку престанка заједнице живота у браку. Већи удео једног супружника у стицању појединог права из заједничке имовине, према ставу 5. тог члана, може се 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. Ове одредбе Породичног закона нижестепени судови нису правилно применили код доношења одлуке о сувласничким уделима тужиоца и тужене на предметним локалима. Руководили су се висином средстава којима је сваки од бивших супружника отплатио кредите које су подигли, свако по један кредит, ради отплате купопродајне цене локала које су несумњиво стекли као предмете

заједничке имовине стечене у току трајања брачне заједнице. Међутим, чињеница да је након престанка живота у брачној заједници један од супружника наставио да отплаћује кредит, макар и у претежном делу, није од утицаја на режим непокретности која је стечена у току трајања брачне заједнице. Супружник који је након престанка брака наставио сам да отплаћује кредит има право на облигационо-правни захтев према другом супружнику у висини онога што је уместо њега платио банци на име отплате кредита. Средства која је један од супружника након престанка заједнице живота странака у браку платио банци на име отплате кредита нису од значаја за удео тог супружника у стицању тако стечене ствари, односно на висину његовог својинског удела, зато што, према наведеној одредби Породичног закона, висина удела у стицању и тиме својинског удела супружника зависи од доприноса супружника у стицању тог предмета заједничке имовине током заједнице живота.

Затим, судови нису имали у виду одредбу Породичног закона према којој се евентуално већи удео у стицању заједничке имовине било ког од супружника, странака у парници, утврђује у истој сразмери за сва права и обавезе у тренутку престанка заједнице живота у браку, што значи и за предметна два локала. Нису ценили да ли се већи удео једног од супружника у стицању појединог локала може утврдити с обзиром на то да су права на локалу економски самостална у односу на остала права из заједничке имовине, а супружник је у стицању тог права учествовао и приходима од своје посебне имовине.

Надаље, из разлога другостепене пресуде произлази да нижестепени судови нису расправили значај новчаних средстава које је тужена дала тужиоцу, када утврђују да је те новчане износе тужена тужиоцу дала у циљу регулисања имовинских односа на непокретности коју је тужена користила, локала 2.62, и притом утврђују да су ти износи били приближни висини рате кредита за исти локал. Значај овакве уплате и садржина споразума странака у вези с тим није расправљена, па ни могућ утицај таквог споразума на утврђење сувласничких удела странака на предметима заједничке имовине.

С обзиром на то да нису правилно примењене одредбе материјалног права на које је напред указано, првостепени суд није правилно оценио удео странака у стицању локала, заснивајући закључке о уделу у стицању према висини отплате кредита, што није релевантна чињеница.

У поновљеном поступку потребно је да судови, ради правилне примене одредаба материјалног права на које је указано, расправе својинске уделе странака у предметима спора према њиховом учешћу у стицању тих непокретности, при чему морају имати у виду и да је већ правноснажном одлуком утврђен већи удео тужиоца на једном од локала, и мањи удео на другом локалу, у ком делу се пресуда не побија ревизијом. Тако утврђен удео тужиоца судови ће имати у виду код коначног опредељења удела странака у целокупној заједничкој имовини странака стеченој у браку, чији су предмет та два локала.

Одлука о захтеву тужиоца да се тужена обавеже на брисање хипотеке на локалу број 2.62 није утемељена у материјалном праву, те се њена правилност за сада не може испитати.

То су разлози према којима је Врховни суд усвојио ревизију и укинуо другостепену и првостепену пресуду у одбијајућем делу за тужбени захтев тужиоца и у усвајајућем делу за противтужбени захтев тужене, применом одредаба члана 416. став 2 Закона о парничном поступку и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

Последично, укинута је одлука о трошковима поступка, како би у поновљеном поступку судови одлучили о трошковима поступка уз одлуку о главној ствари, применом одредбе члана 165. став 3. Закона о парничном поступку.

Председник већа - судија
Татјана Миљуш,с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић